

LE RETRAIT LIGNAGER EN VERMANDOIS

du XVI^e siècle à la Révolution

THÈSE POUR LE DOCTORAT EN DROIT

Présentée et soutenue le 8 mars 1938, à 14 heures

PAR

Pierre SEGAUD

Président de thèse : M. REGNAULT, Professeur.

Suffragants { MM. OLIVIER-MARTIN, } Professeurs.
PETOT. }

LIBRAIRIE
DU
RECUEIL SIREY

(SOCIÉTÉ ANONYME)

22, Rue Soufflot, PARIS (V^e)

—
1938

Le Retrait Lignager
en Vermandois
du XVI^e siècle à la Révolution

**La Faculté n'entend donner aucune approbation
ni improbation aux opinions émises dans les thèses;
ces opinions doivent être considérées comme propres
à leurs auteurs.**

LE RETRAIT LIGNAGER EN VERMANDOIS

du XVI^e siècle à la Révolution

THÈSE POUR LE DOCTORAT EN DROIT

Présentée et soutenue le 8 mars 1938, à 14 heures

PAR

Pierre SEGAUD

Président de thèse : M. REGNAULT, Professeur.

Suffraganis { MM. OLIVIER-MARTIN, } *Professeurs.*
 { PETOT. }

LIBRAIRIE
DU
RECUEIL SIREY
(SOCIÉTÉ ANONYME)
22. Rue Soufflot, PARIS (V^e)

—
1938



Introduction sur le Vermandois et ses Coutumes

§ 1. *Territoire soumis aux Coutumes du Vermandois*

Le bailliage du Vermandois fut créé par Philippe-Auguste à la fin du XII^e siècle ¹.

A cette époque, son ressort, qui s'était progressivement accru, était immense : il s'étendait sur toute la Picardie et la Champagne et sur une partie importante de l'Artois, du Boulonnais, du Comté de Saint-Pol, de l'Amiénois et de la Flandre gallicane ; jusqu'en 1383, il comprit Tournai.

C'est ce qui explique, écrit d'Héricourt, que sous le roi Saint-Louis, on distinguait tout ce qui était du domaine du roi en deux coutumes : celle de Vermandois et celle de France ².

Certains historiens ont prétendu que le siège du bailliage de Vermandois avait d'abord été fixé à Saint-

1. La réunion du Vermandois à la Couronne s'est faite en trois fois : la première, en mars 1188 : Philippe Auguste recevait le comté de Montdidier ou Bas-Santerre, Thourotte et Roye, ainsi que la faculté de racheter au comte de Flandre Saint-Quentin, Ham et Péronne. Après la mort de Philippe d'Alsace, le roi, par le traité d'Arras, en mars 1192, gagnait le Haut-Santerre avec Péronne. La comtesse Eléonore conservait Saint-Quentin, Chauny et Ribémont. Ces villes ne furent acquises par Philippe-Auguste qu'à la mort d'Eléonore, en juin 1213. L'annexion des autres parties du comté, jusque là conditionnelle, devint en même temps définitive (Henri Waquet, *Le baillage de Vermandois aux XIII^e et XIV^e siècles*, étude d'histoire administrative, 1919, H. Champion).

2. *Le coutumier de Vermandois*, commentaires de d'Héricourt, préface.

Quentin, c'est une erreur : ce siège a toujours été Laon ¹.

L'avocat E. Delalain écrit vers 1625 : « La Ville de
« Laon, principal siège de la Justice, a esté tenue trois
« cents ans et plus pour la capitale du Vermandois » ².
A partir du XVI^e siècle, aucun doute ne peut plus subsis-
ter : en 1556, Henri II déclare solennellement que le prin-
cipal siège du bailliage de Vermandois est Laon ; à cette
même date, le roi, en nommant les commissaires pour
procéder à la rédaction des coutumes, précise que s'il
faut s'assembler à Reims, c'est qu'il y a danger de peste
à Laon, mais que Laon est la capitale du Vermandois ³.

Par la suite et pour diverses raisons, le siège du bail-
liage fut transféré à Reims, à Bruyères, à Chauny, mais
il fut rétabli à Laon en 1590, après la prise de Saint-
Quentin ⁴.

A cette époque d'ailleurs, on constate que le territoire
du bailliage s'est démembré. Il était en vérité trop vaste
pour que les officiers de Laon puissent le surveiller aisé-
ment.

Le bailli dut envoyer des délégués à Reims, à Chalons
et à Soissons, pour les affaires courantes. Au milieu du
XIV^e siècle, des sièges particuliers sont créés à Saint-
Quentin et à Ribémont (1360). François I^{er}, ayant besoin
d'argent, établit à Reims un bailliage royal, définitive-
ment constitué en 1524 ⁵.

1. V. Malleville, *Histoire de la ville de Laon et de ses institutions*, 1846 ;
t. I, L. VI, p. 369 et M. Combier, *Etude sur le bailliage de Vermandois*
(1874), Leroux, p. 30, 33, 34.

2. Malleville, *op. cit.*, p. 369 (en note).

3. V. p. 11 et suiv.

4. Combier, *op. cit.*, p. 34.

5. « En 1523, François I^{er} démembra à son tour le ressort de la juri-
« diction du grand bailli du Vermandois... A cet effet, il établit un bailliage
« royal à Reims, dont le territoire fut retiré à celui de Laon. Les officiers
« du siège de cette ville, l'évêque et les magistrats municipaux formèrent

Coucy (1511), Chalons (1542), puis Soissons (1599) obtiennent à leur tour leur indépendance.

A l'époque de la rédaction des Coutumes du Vermandois, le bailliage de Laon comprend 352 paroisses ; ce chiffre se trouvera réduit, en dernier lieu, à 274 ¹.

Il n'est pas possible de suivre, dans cette étude, les variations qu'ont pu subir les frontières du Vermandois ; nous bornerons notre sujet au pays régi par la Coutume du Vermandois, telle qu'elle peut être délimitée à l'aide de la nomenclature des villes et villages contenue dans la Coutume rédigée de 1556.

Pour donner une idée générale de l'étendue de cette coutume, précisons qu'elle comprend :

1^o Dans le département de l'Aisne : les arrondissements de Laon, Vervins, Saint-Quentin et Soissons, en partie ².

2^o Dans le département du Nord : quelques communes des arrondissements de Cambrai et d'Avesnes.

3^o Dans le département de l'Oise : la région de Noyon ³.

4^o Dans le département de la Somme : Nesles et Ham, en partie.

5^o Dans le département des Ardennes : quelques loca-

« opposition et l'affaire fut évoquée au Parlement. Mais Louis d'Angoulême régent du royaume, évoqua l'affaire au Conseil, et le 22 novembre 1524, un arrêt débouta l'évêque et les autres opposants de leur demande et déclara valable la création du siège de Reims... » (Malleville, *op. cit.*, t. I, Livre VI, p. 371).

1. Malleville, *op. cit.*, p. 372.

2. L'arrondissement de Soissons n'était soumis qu'en partie à la Coutume du Vermandois. Les localités situées au sud de la ligne Vic-sur-Aisne, Soissons, Oulchy-le-Château observaient notamment la Coutume de Senlis.

3. Entre les pays soumis à la Coutume particulière de Noyon et ceux soumis à la Coutume générale du Vermandois, s'étendait une contrée assez vaste qui, depuis de longues années, avait une coutume indépendante, celle de Chauny.

lités situées entre la frontière de l'Aisne et Asfeld (Brienne et Avaux, en partie).

6° Dans le département de la Marne : une petite bande de territoire, située sous Neufchâtel-sur-Aisne.

7° En Belgique : quelques villes à la frontière du Hainaut ¹.

Divers projets de cartes des pays soumis à la Coutume du Vermandois ont été établis : Henri Waquet, dans son livre précité, insère une carte du bailliage du Vermandois au milieu du XIII^e siècle ; M. Gaëtan Legrand a tracé un « projet d'une carte des pays soumis à la Coutume du Vermandois rédigée en 1556 », avec des délimitations et des repères très précis.

Quel que soit l'intérêt de ces travaux, il nous a paru indispensable de reconstituer, à l'aide de la nomenclature des villes et villages contenue dans le *Nouveau coutumier général de Bourdot de Richebourg* (t. II), la carte du territoire des bailliage et prévôté de Laon, à l'époque de la rédaction officielle de la coutume.

C'est en effet la Coutume des bailliage et prévôté de Laon qui constituait la Coutume-type du Vermandois ; ses dispositions devaient être appliquées par les magistrats des sièges particuliers de Saint-Quentin, Ribémont, Coucy et Noyon, puis Soissons, lorsque les coutumes particulières de ces villes se trouvaient en défaut ².

1. La Coutume du Vermandois fut publiée le 26 décembre 1564 à Prisches, pour avoir cours dorénavant dans tout le ressort de l'échevinage de cette ville, qui comprenait diverses communes de l'arrondissement d'Avesnes et du Hainaut.

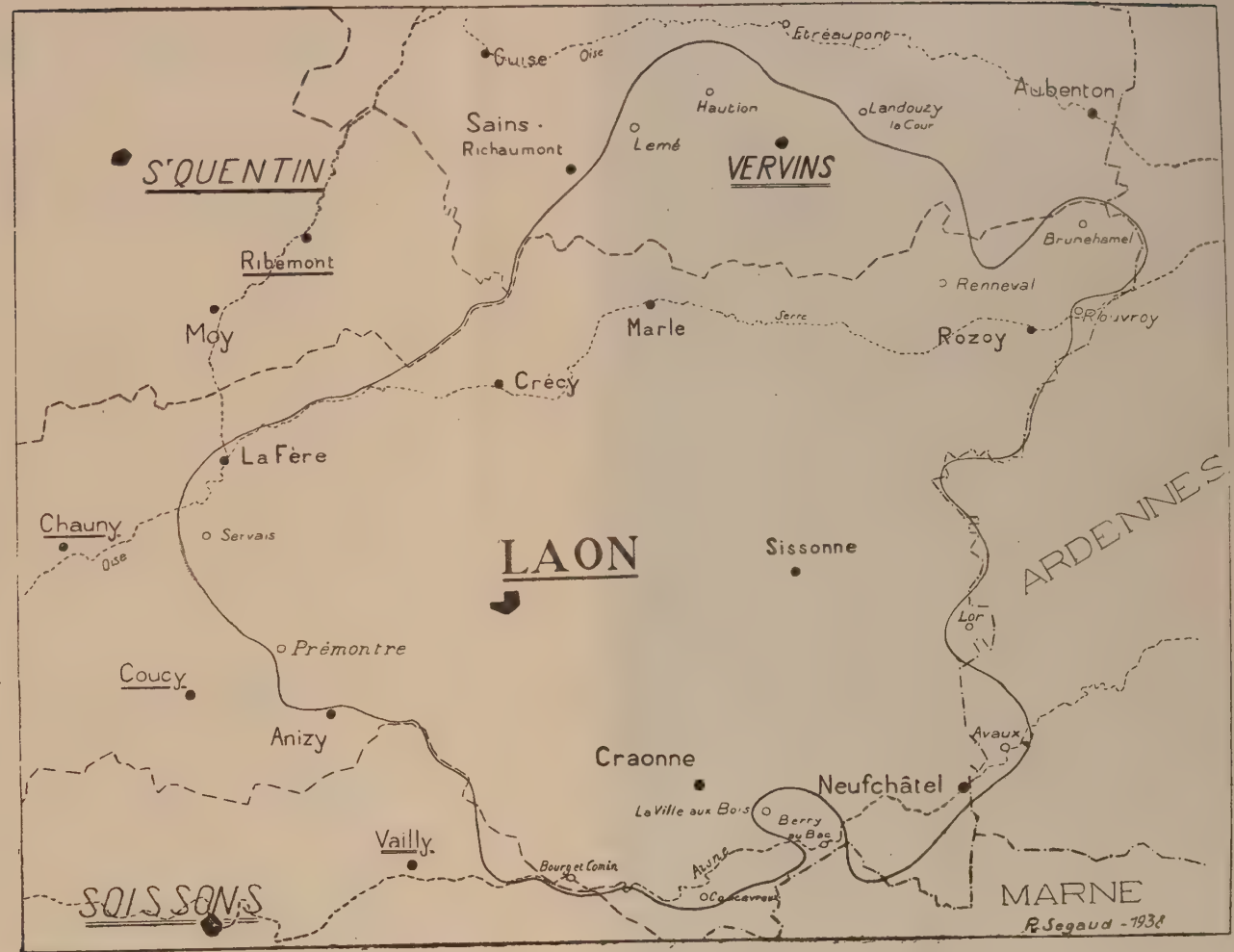
2. *Coutumier de Vermandois*, commentaire de de La Fons, préface.

PROJET DE CARTE DES BAILLIAGE ET PRÉVOTÉ DE LAON

A LA FIN DU XVI^e SIÈCLE

SIGNES CONVENTIONNELS :

- Limites proposées du Bailliage
- Limites des Départements
- Limites des Arrondissements
- Rivières
- Chefs-lieux de Départements, d'Arrondissements et de Cantons
- Villes-repère
- Chefs-lieux de coutumes conservées en 1556
- ceux des coutumes non conservées, d'un
- trait double



R. Segaud - 1938

§ 2. Origines historiques des Coutumes du Vermandois

La France fut gouvernée, sous la première race des rois, par la loi romaine et par les diverses lois des barbares qui y habitaient.

Ces lois étaient personnelles : la loi salique était établie par les Francs saliens, la loi romaine pour les Romains¹, etc.

Les avantages que présentait la loi salique sur la loi romaine² semblent avoir hâté le déclin de celle-ci ; la loi salique elle-même dut être révisée par Charlemagne (*Lex salica emendata*), mais elle cessa peu à peu d'être observée lorsque, les fiefs étant devenus héréditaires, beaucoup d'usages nouveaux s'introduisirent.

La France se trouvait alors divisée en une multitude de petites seigneuries que les officiers royaux visitaient de moins en moins, puis cessèrent de visiter³.

Les lois anciennes semblent être tombées dans l'oubli dès le X^e siècle. Les usages particuliers de chaque seigneurie, amalgame de droit ancien et de droit nouveau,

1. La loi romaine était constituée par les textes suivants : le Code Théodosien, les écrits des cinq jurisconsultes romains Papinien, Paul, Gaius, Ulpien et Modestin, par la Constitution de Valentinien III, les rescrits recueillis dans les Codes Grégorien et Hermogénien, les Nouvelles, la *lex romana wisigothorum* et la *lex romana burgundionum*.

2. « Elle établissait entre les Francs et les Romains les distinctions les plus affligeantes. Quand on avait tué un Franc, un barbare ou un homme qui vivait sous la loi salique, on payait à ses parents une composition de 200 sous ; on n'en payait qu'une de 100, lorsqu'on avait tué un Romain possesseur, et seulement une de 45, quand on avait tué un Romain tributaire » (Montesquieu, *Esprit des lois*, Livre XXVII, ch. II).

Même différence lorsqu'il s'agissait du meurtre d'un Franc vassal du roi ou d'un Romain convive du roi ; le vol était également sanctionné suivant les mêmes distinctions (V. Peyré, *Lois des Francs*, Titre XLIII, § 1, 3, 6 et 7 ; Titre XLIV, § 1, 3 et 4).

3. « Il n'y eut plus de loi commune parce que personne ne pouvait faire observer la loi commune » (Montesquieu, *op. cit.*, Livre XXVIII, chapitre IX).

formaient le droit civil ; ils étaient d'une extraordinaire diversité.

Leur rédaction était une nécessité impérieuse, mais ce n'est que lentement, et sous différentes formes, qu'apparaissent des lois ou des coutumes écrites.

Dès le début du XII^e siècle, les habitants du pays, opprimés par les seigneurs, réclament leur affranchissement et des chartes sont accordées aux villes et villages.

Les bourgeois de Saint-Quentin, les premiers, obtinrent de la Comtesse Adèle de Vermandois, en 1102, une charte de commune ; l'évêque-comte de Noyon donne une charte à cette ville, ratifiée par le roi Louis-le-Gros en 1108.

A Laon, l'établissement de la commune fut l'occasion de troubles particulièrement violents ; une première charte, établie vers 1112, fut déchirée par l'évêque Gaudry, trois ans après ; mais, en 1128, le successeur de Gaudry accordait à la ville une nouvelle charte qui fut ratifiée et respectée par le roi¹. On l'appela « institution de paix ».

Soissons obtint sa commune en 1116, puis Bruyères (Louis VI, 1129, avec confirmation de Philippe-Auguste en 1186), Vervins (Raoul I^{er} de Coucy, 1163), Reims (1167), Marle (Raoul de Coucy, 1174), 16 bourgs et villages du Laonnois, dont Anizy et Mons en Laonnois (1174-1180), Crépy (Philippe-Auguste, 1184), Coucy (Adélide, veuve de Raoul de Coucy, 1197), La Fère (Enguerrand III de Coucy, 1207), Hannapes (Gauthier d'Avesnes, 1211), Rozoy-sur-Serre (Roger de Rozoy, 1219), etc...

Certaines de ces chartes nous sont parvenues et nous

1. V. Henri Martin, *Histoire de France populaire*, t. I, p. 187 et suiv., Paris, Furne, Jouvett et Cie. ; V. aussi Melleville, *op. cit.*

renseignent utilement sur l'état du droit privé aux XII^e et XIII^e siècles ¹.

A partir de l'émancipation des communes, l'autorité royale s'étend progressivement. Philippe-Auguste, empruntant à Charlemagne l'institution des *missi dominici*, envoie dans son domaine des inspecteurs, ou *baillis*, chargés de surveiller les *prévôts*, administrateurs généraux de ce domaine ².

Les baillis ne tardèrent pas à se fixer et à rendre la justice au nom du roi, soit sur appel des prévôts, soit en premier ressort, pour les affaires des nobles.

Le premier bailli du Vermandois est André Le Jeune (1236-1246).

La renaissance de l'autorité royale fut suivie d'une décadence très nette de l'autonomie communale et d'une tendance à l'unification des coutumes dans des régions plus vastes.

Dès le XIII^e siècle, des recueils de coutumes, ou *coutumiers*, sont rédigés ; c'est dans le courant de ce siècle qu'ont vécu deux jurisconsultes célèbres, auteurs de coutumiers intéressant le Vermandois, qu'il importe de signaler : Pierre de Fontaines et Philippe de Rémi, sire de Beaumanoir.

1. V. sur ces chartes, l'étude de Matton, *Mémoire sur les chartes du diocèse de Laon au moyen âge*, 1851.

2. Un prévôt forain existait à Laon dès les premières années du XIII^e siècle. Sa juridiction s'étendait sur la ville de Laon, le Laonnois, le Soissonnais, la Champagne, et le Porcien.

Du début du XIII^e à la fin du XIV^e siècle, on compte 20 prévôtés dans le bailliage du Vermandois, mais elles n'ont pas toutes coexisté. Boutaric, (*La France sous Philippe-le-Bel*, p. 451), n'en relève que sept en 1305. Soissons obtint son prévôt en 1325 et Laon, un prévôt urbain en 1332.

La prévôté de Laon, la plus ancienne, était la plus importante de toutes ; c'est une des raisons qui nous a incité à dresser la carte qui précède pour en préciser l'étendue (V. p. 4).

Ils furent tous deux baillis du Vermandois.

*Pierre de Fontaines*¹ ne l'est resté que très peu de temps, probablement au cours des dix premiers mois de l'année 1253. A cette date même, il écrit *Conseils que Pierre de Fontaines donna à un ami*, ouvrage bourré de textes romains et canoniques, et souvent peu intelligible ; il se réfère aux Coutumes de Saint-Quentin et de Laon.

Philippe de Beaumanoir fut bailli du Vermandois de 1289 à 1291. Il avait été successivement prévôt de la seigneurie de Nanteuil-le-Haudoin, bailli du comte de Clermont, sénéchal en Poitou, puis en Saintonge. C'est au retour d'une mission à Rome qu'il devint bailli du Vermandois.

Son œuvre, les *Coutumes de Clermont en Beauvaisis*, date de 1280 environ ; à cette époque, Beaumanoir n'était pas encore bailli du Vermandois, mais son ouvrage a une portée générale et constitue un vaste tableau du droit au XIII^e siècle. Au surplus, le Beauvaisis est une région voisine du Vermandois et il est bien certain que Beaumanoir a été appelé à appliquer ses idées dans notre bailliage.

Il importe de signaler, à côté de Pierre de Fontaines et Philippe de Beaumanoir, l'auteur de la *Somme rurale*, *Jean Boutillier*, bailli de Tournai. La *Somme rurale* est un coutumier qui intéresse les coutumes du nord de la France, et en particulier celles de Vermandois.

Quelles qu'aient été l'importance et la valeur de ces recueils privés, ils ne supprimaient pas l'incertitude de la coutume ; des *enquêtes par turbe* étaient nécessaires,

1. Pierre de Fontaines, dont le titre est « domini regis baillivus in Viromandia » est vraisemblablement originaire de Fontaine-Uterte (Aisne, canton de Bohain).

lorsqu'il n'était pas prouvé que telle coutume était notoire, et les procès s'en trouvaient fâcheusement compliqués.

C'est pour supprimer ces difficultés de preuve que Charles VII, par l'ordonnance de Montilz-les-Tours (1454) prescrivit aux baillis et sénéchaux de rédiger des projets de coutumes pour leur ressort¹.

Antérieurement à leur rédaction officielle, les coutumes du Vermandois ont fait l'objet de deux rédactions officieuses auxquelles nous aurons fréquemment recours.

La première date de 1448. L'auteur, qui est inconnu, a intitulé son ouvrage *Coustumes de Vermandois et ceulx de environ*. Le manuscrit a été édité par M. Beaupré en 1858.

C'est l'œuvre d'un praticien, qui se borne à rapporter ce qu'il a vu se décider, sans souci de faire prévaloir les décisions du droit romain sur celles de la coutume².

Les commentateurs de la Coutume du Vermandois semblent ignorer complètement l'existence de ce coutumier. Peut-être, ainsi que le pense M. Beaupré, est-ce à lui que fait allusion Claude de la Fons, quand il écrit³ : « Il se voit ès bibliothèques de quelques curieux
« un vieux coutumier à la main de Vermandois et de
« Valois », mais il est bien difficile de l'affirmer.

1. Le caractère obligatoire de la Coutume rédigée s'impose aux juges et aux avocats. Voici en quels termes s'exprime à ce sujet l'Ordonnance de Montilz-lez-Tours :

... « Et prohibons et défendons à tous les advocaz de nostre royaume
« qu'ils n'allèguent ni ne propose autres coutumes, usages ou stiles que
« ceux qui seront escripts, accordez et discutez comme dict est ; et enjoignons aux dits juges qu'ils punissent et corrigent ceux qui feront le
« contraire, et qu'ils n'oyent ne reçoivent autres personnes à alléguer,
« proposer ne dire le contraire... ».

2. Beaupré, *Coustumes de Vermandois et ceulx de environ*, 1858 (A. Durand). V. préface, p. XII.

3. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de de La Fons, préface.

Le second recueil officieux est plus récent ; il comprend les *Anciennes coutumes de Laon*. Bourdot de Richebourg, dans son *Nouveau coutumier général* (t. II), le publie intégralement.

Comme l'éditeur le remarque dans la note dont il le fait précéder, il n'est pas possible de déterminer d'une façon précise la date à laquelle les Anciennes coutumes de Laon ont été rédigées. Cependant, il y a une corrélation très étroite entre ses dispositions et celles de la coutume rédigée ; le procès-verbal sur les coutumes générales de Vermandois énumère les modifications qui ont été apportées aux Anciennes coutumes de Laon lors de la rédaction officielle, et ces modifications sont peu importantes. En ce qui concerne l'objet de notre étude, nous aurons l'occasion d'examiner ces modifications en détail.

La rédaction officielle des coutumes générale et particulières du Vermandois a été tardive : elle n'eut lieu qu'en 1556 ; à cette date, la coutume voisine de Chauny était déjà rédigée depuis 50 ans.

La coutume rédigée ne paraît pas au surplus avoir donné entière satisfaction aux jurisconsultes contemporains ¹.

1. Claude de La Fons, dans la préface de ses commentaires, écrit :
« Ce qui fut à la vérité un grand bien, de donner l'autorité publique et
« assurée, à ce qui était souvent mis en controverse ; d'ôter ce qui pouvait
« être abusif et déraisonnable, et y ajouter ce qui était tenu pour droit en
« la France. Mais il serait à souhaiter, que les Députés des Villes employés
« à la rédaction, comme ils étaient d'un même Bailliage, eussent apporté
« sans jalousie une même affection, pour établir un droit général et com-
« mun à toutes les Villes ; puis arrêter ce qui était de particulier à chacune
« d'icelles, comme il s'est pratiqué aux rédactions des Coutumes des
« autres Provinces. Par ce moyen beaucoup de bonnes décisions, qui sont
« en chacune de ces Coutumes, et qui contiennent une raison recevable
« par tout, eussent passé en droit général du Bailliage, qui en eût été rendu
« bien plus accompli : et au contraire les répétitions des mêmes articles,
« qui sont en toutes ces Coutumes eussent été retranchées... ».

Quoiqu'il en soit, l'Assemblée des Trois Etats, prescrite par lettres du roi Henri II en date du 19 août 1556, eut lieu à Reims, en raison de ce que la peste régnait à Laon. Elle fut réunie par Christophe de Thou, président de la Cour du Parlement de Paris, Barthélémy Fay, conseiller, et Jacques Piole, spécialement désignés à cet effet par le roi.

Le 23 novembre le procès-verbal était lu à l'assemblée des Etats¹ et les coutumes furent déposées au greffe de la Cour le 2 juillet 1557. Elles comprennent : *Les Coutumes générales du bailliage de Vermandois en la cité, ville, banlieue et prévôté foraine de Laon, et les coutumes particulières de Ribémont, Saint-Quentin, Noyon et Coucy*.

La coutume de 1556 a fait l'objet de divers commentaires dont les plus importants sont, au XVII^e siècle, ceux de Buridan et de Claude de la Fons, et, au XVIII^e siècle, ceux de L. d'Héricourt.

Buridan, titulaire d'une chaire à l'Ecole de droit de Reims, a publié en 1630 un *Commentaire de la Coutume du Vermandois*, qui n'a pas toujours été très apprécié, mais qui est incontestablement complet².

Claude de la Fons, avocat à Saint-Quentin, publia, l'année suivante, un autre *Commentaire* qui connut un succès mérité³.

L. d'Héricourt, avocat au Parlement, composa le *Coutumier de Vermandois*, qui est une reproduction

1. Le procès-verbal se trouve reproduit dans Bourdot de Richebourg, *op. cit.*, t. II.

2. Sur Buridan, V. L. d'Héricourt, *Coutumier de Vermandois*, préface.

3. L. d'Héricourt écrit à ce sujet dans la préface de son *Coutumier de Vermandois* : « Les notes de De La Fons ont été, avec raison, plus estimées que l'ouvrage du Professeur de Reims (Buridan), parce qu'il y a beaucoup de ces notes, où l'auteur fait en peu de mots des observations très utiles, pour l'explication des dispositions singulières de la Coutume de Vermandois ».

intégrale des deux précédents ouvrages ; des notes les mettent à jour avec la jurisprudence du XVIII^e siècle. L'ouvrage fut édité en 1728¹.

Tels sont les principaux commentateurs de la Coutume de Vermandois.

Citons encore : au XVII^e siècle, Antoine de Fourcroy² ; Etienne Delalain³ ; au XVIII^e siècle, l'avocat Louis Fromage et l'échevin B.-F. Fouquier ; mais leurs ouvrages sont restés manuscrits et se trouvent pour la plupart entre les mains de particuliers.

Division de l'ouvrage

Chapitre I. — Définition et origines du retraits lignager, évolution de son but et de sa portée.

Chapitre II. — Conditions de fond du retraits lignager.

Chapitre III. — Procédure du retraits lignager.

Chapitre IV. — Effets du retraits lignager.

1. Pour les références à Buridan, de La Fons et d'Héricourt contenues dans notre ouvrage, il convient de se reporter à ce coutumier.

2. « ... nous avons des notes manuscrites sur la Coutume générale de « Vermandois et sur la Coutume locale de Noyon, par M. Antoine De « Fourcroy, avocat à Noyon, et lieutenant du bailliage du Comté de la « même ville. Ce manuscrit est signé à la fin A. De Fourcroy, avec la « date 1621. Ainsi ces notes ont été composées longtemps avant que « Buridan fit paraître son commentaire » (L. d'Héricourt, *op. cit.*, préface).

Ce manuscrit n'aurait pas été publié parce qu'il aurait fallu faire un ouvrage tout nouveau » pour satisfaire aux goûts du siècle. Tel est du moins l'avis de d'Héricourt (*op. cit.*, préface).

3. Malleville (*op. cit.*, t. II, p. 439) nous donne sur E. Delalain les renseignements suivants :

« Etienne Delalain naquit dans la deuxième moitié du xvi^e siècle à « Laon où il exerça avec distinction la profession d'avocat, ce qui lui valut « d'être élu député pour le Vermandois aux Etats généraux de 1614. « Il a composé une histoire de sa ville natale, et un commentaire des « Coutumes générales et particulières de tout l'ancien ressort du Vermandois ».

CHAPITRE PREMIER

PRÉLIMINAIRES

I

Définition et origines du retrait lignager

M. Falletti¹ donne du retrait lignager la définition suivante :

« Le retrait lignager est un droit consacré par la coutume, en vertu duquel les parents *lignagers* du vendeur d'un immeuble, agissant dans un certain délai après la vente, peuvent se substituer dans le contrat à l'acheteur et le contraindre à leur délaier l'immeuble, à la condition de lui rembourser les sommes qu'il a versées, prix et loyaux coûts ».

Le retrait lignager est une institution originale de l'ancien droit ; elle s'est dégagée, dans la première moitié du XIII^e siècle de la *laudatio parentum* et du système de la préemption sans offre préalable ; sans doute trouvons-nous chez les commentateurs du XVII^e siècle des théories très différentes, faisant remonter le retrait tantôt à la loi mosaïque, tantôt à la loi *dudum*, tantôt à la loi des Saxons, mais ces théories sont aujourd'hui rejetées.

1. Falletti, *Le retrait lignager en droit coutumier français*, p. 7.

De la Fons, encore que timidement, émet déjà l'avis que le retrait est une institution d'origine récente¹.

Les premiers textes relatifs au retrait sont deux chartes, celle de Beauvais (1182) et celle d'Amiens (1190) ; celle-ci dispose notamment que « ... si l'offre au plus proche « héritier n'a pas eu lieu, l'acheteur qui aura possédé « paisiblement au vu et au su de l'héritier, pendant un « an et un jour, n'en répondra jamais plus »².

Dans la première moitié du XIII^e siècle, le retrait s'étend en Flandre, en Artois, puis en Picardie. En Vermandois, il apparaît de bonne heure, ainsi qu'en font foi un passage du *Conseil à un ami* de Pierre de Fontaines (Chap. 17), ouvrage écrit vers 1253, et un arrêt de la Cour du roi de 1267, que l'on peut relever dans les *Olim*³.

Puis le retrait s'étend à la Normandie, à la région parisienne, à la Champagne, etc. Dans les pays du sud, où domine le droit romain, on ne le rencontre qu'à titre de pratique locale et exceptionnelle⁴ ; même, dans certaines coutumes du nord et de l'est, il fut longtemps rejeté parce qu'il entravait les transactions immobilières⁵.

A l'époque où apparaît le retrait lignager, se dégage une institution voisine, celle du retrait seigneurial, que M. Falletti définit en ces termes⁶ : « le droit qui appartient au seigneur de fief et aussi, dans certaines régions, au seigneur de censive, de retirer entre les mains de l'acquéreur l'immeuble tenu de lui en fief ou censive, qu'a aliéné le vassal ou le tenancier actuel ».

1. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de de La Fons, article 225, N° 4.

2. V. Falletti, *op. cit.*, p. 64.

3. V. P. de Fontaines, éd. Marnier, Paris, 1846, in-8°, *Conseil à un ami*, XVII, 14 ; *Olim*, éd. Beugnot, Paris, 1839-48, in-4°, I, p. 666, N° 5.

4. Falletti, *op. cit.*, p. 7.

5. M. Petot, à son cours.

6. Falletti, *op. cit.*, p. 96.

Nous aurons l'occasion d'étudier les rapports de cette institution avec celle du retrait ; nous verrons comment le droit coutumier les a accordées et comment il a sauvegardé les droits du lignage en présence des nécessités féodales.

II

Evolution du but et de la portée du retrait lignager

A l'origine, le retrait apparaît comme une conséquence de cette idée que les biens sont normalement destinés aux héritiers et que leur aliénation est un acte exceptionnel qui ne s'explique que par « l'état de gêne ou de contrainte matérielle du vendeur »¹.

Cette idée primitive s'atténue progressivement ; la vente ne se justifie plus seulement dans certaines circonstances anormales, que divers coutumiers sont allés jusqu'à préciser de façon rigoureuse, par exemple celui d'Artois (par l'assentiment et le gré de l'hoir, par pauvreté, par acheter plus souffisant héritage). Le Coutumier du Vermandois de 1448² indique que chacun peut vendre licitement ses fiefs, indépendamment de tout consentement de l'héritier, état de pauvreté ou emploi et il tient à préciser longuement qu'il est superflu d'exposer dans les contrats de vente les motifs qui ont présidé à l'aliénation.

Avec cette évolution, le retrait change de caractère ; alors qu'à l'origine il protégeait les droits héréditaires

1. Falletti, *op. cit.*, p. 109.

2. Coutumier de 1448, éd. Beutemps-Beaupré, N^{os} 61-63.

de la parenté contre les aliénations à titre onéreux de biens familiaux, il devient un moyen d'assurer la prospérité des familles et de sauvegarder leur éclat¹. Il se transforme en une institution aristocratique. M. le Professeur Petot relève dans le *Grand coutumier de d'Ableiges* (t. II, chap. 34) cette opinion caractéristique : « le retrait
« lignager a été introduit afin que les héritages demeurassent
« sent ès lignes dont ils sont venus, et pour l'honneur
« du lignage »².

En Vermandois, on rencontre fréquemment chez les commentateurs l'idée que le but du retrait lignager est d'assurer l'éclat des grandes familles. Voici ce qu'écrit Buridan, après avoir étudié l'évolution de la liberté du commerce chez les Romains : « au contraire (en est-il)
« entre nous, la France étant gouvernée par une monarchie,
« laquelle est appuyée sur les grandes familles,
« et les familles entretenues par le moyen de la conservation des biens, et anciennes possessions d'icelles »³.

De la Fons exprime la même idée : « Toutes lesquelles
« choses (le retrait lignager, le droit d'aînesse, etc.) ont
« un même but, qui est la conservation des familles,
« dont les Français ont été soigneux sur toutes nations »⁴.

Des passages que nous venons de citer, la fin nouvelle du retrait apparaît nettement. Nous verrons plus loin comment elle s'est heurtée aux tendances égalitaires de la Révolution, et ce qu'il en advint⁵.

1. Falletti, *op. cit.*, p. 162.

2. M. Petot, à son cours.

3. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 225, colonne 541.

4. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de de La Fons, article 225, N° 4.

5. V. la conclusion de cet ouvrage.

CHAPITRE II

CONDITIONS

DE FOND DU RETRAIT LIGNAGER

Le retrait lignager n'est recevable que si certaines conditions se trouvent réunies : tous les biens ne sont pas susceptibles d'être retrayés ; tous les contrats ne donnent pas ouverture au retrait ; au surplus, pour user de celui-ci, il faut pouvoir justifier que l'on possède la qualité et la capacité requises par la coutume ; si le retrait est poursuivi par plusieurs personnes, il importe de déterminer celle qui doit être préférée ; enfin, l'action en retrait ne peut pas être intentée contre n'importe qui.

Nous nous proposons donc de diviser comme suit le présent chapitre :

Section I. — Biens susceptibles de retrait.

Section II. — Contrats donnant ouverture au retrait.

Section III. — Qui peut user du retrait lignager ?

Section IV. — Capacité requise en matière de retrait.

Section V. — Préférence entre les lignagers.

Section VI. — Sur quelles personnes le retrait peut-il s'exercer ?

Section I

Biens susceptibles de retrait

En Vermandois, comme en droit commun coutumier, le retrait lignager n'atteint jamais les meubles, ni les acquêts : il suppose nécessairement une aliénation d'immeubles propres au vendeur.

Cette condition fondamentale et traditionnelle du retrait doit être examinée en détail.

a) *Exclusion des meubles*

Le principe de l'exclusion des meubles des biens susceptibles de retrait est si évident que ni les coutumiers, ni la coutume rédigée ne l'énoncent. Il est fondé sur le peu d'estime où sont tenus les meubles au moyen âge et dans l'ancien droit : *res mobilis, res vilis*.

Peu importe qu'il s'agisse de meubles précieux, « ores
« que quand ils appartiennent aux mineurs, ou aux
« églises, les mêmes solennités y soient requises pour les
« aliéner qu'ès immeubles »¹.

b) *Exclusion des acquêts*

La catégorie des biens acquêts comprend tous les produits de l'activité personnelle des individus.

L'acquêt a « nature de meubles » et, dans la majorité des coutumes, on peut en disposer librement.

C'est en ce sens que se prononce le coutumier de 1448 :
« Es pays d'Artoys, Boulenoys, Laonnois et Vermandois ».

1. *Le Coutumier de Vermandois*, commentaire de Buridan, article 225, colonne 543.

« dois, de ce que ung héritier tient et possède de son
« acqueste ... il en peult disposer à son plaisir, le donner,
« vendre, ou autrement transporter à qui qu'il luy plaict
« sans quelque consentement d'aultruy ou nécessité »¹.

Cette solution est adoptée par la coutume de 1556 :

« Quand aucun a vendu son propre héritage à per-
sonne *étrange* ... »².

Pour qu'il y ait lieu à retrait, il faut donc que l'immeuble aliéné soit propre au vendeur, qu'il ait fait souche en sa personne, c'est-à-dire qu'il lui soit advenu par succession de ses père et mère ou d'un parent collatéral, ou qu'il lui ait été donné par le *de cuius*, dont il était héritier³.

Tempéraments. — **1.** Lorsqu'un héritage acquêt se trouve *annexé* à un héritage propre, l'article 239 de la coutume rédigée, que nous aurons l'occasion d'examiner en détail, permet à l'acheteur d'obliger le retrayant à tout prendre ou à tout laisser, s'il justifie que séparer l'acquêt du propre, serait rendre l'acquêt inutile ou difficilement utilisable⁴.

Tel est le cas du vendeur qui adjoint à la maison qu'il met en vente un petit jardin ou une étable, qui n'est que l'accessoire de cette maison⁵.

2. De plus, nous verrons ultérieurement que les héritages retirés ont, dans le patrimoine du lignager retrayant, la qualité d'acquêts exceptionnellement retrayables⁶.

1. Coutumier de 1448, N° 74.

2. Coutume générale de Vermandois, article 225.

3. *Le Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 225, colonne 542.

4. V. p. 40 et s.

5. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 225, colonne 543.

6. V. chapitre IV, section II.

c) *Sens du mot « immeubles »*

Dans l'ancien droit, la division des choses en meubles et immeubles constitue la *summa divisio rerum*.

La catégorie des meubles comprend, d'une façon générale « tout ce qui se peut transporter de lieu en autre »¹.

Les immeubles ne se différencient pas seulement des meubles par leur immobilité et leur indestructibilité naturelles, mais aussi par leur productivité de revenus permanents ; aussi à côté des fonds de terre et des constructions, faut-il ranger dans la catégorie des immeubles les rentes constituées, nées de la constitution de rente², les rentes foncières, les dîmes, les droits féodaux.

La question du retrait des rentes a donné lieu à de nombreuses controverses de doctrine et la jurisprudence ne s'est jamais arrêtée à une solution uniforme³.

Quant aux autres variétés d'immeubles fictifs, dîmes et droits féodaux, elles n'étaient généralement pas susceptibles de retrait⁴.

d) *Retrait total ou partiel*

Lorsque plusieurs héritages propres au vendeur sont vendus par un même contrat, le lignager est-il obligé de les retirer tous ?

Un petit nombre seulement de coutumes rédigées se sont prononcées pour la négative⁵ ; la solution contraire est de droit commun, et la Coutume du Vermandois l'adopte en son article 241 ainsi conçu :

1. Coutume générale de Vermandois, article 99.

2. Coutume générale de Vermandois, article 107.

3. Sur le retrait des rentes, V. p. 29.

4. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de de la Fons, article 259, N° 80.

5. V. notamment Coutumes de Bretagne et de Franche-Comté.

« Mais si aucun avait vendu plusieurs héritages par un
« même contrat, tous en fief, ou en censive, ou qu'au-
« cuns fussent en fief, et les autres en censives, venans
« de même côté et ligne, le lignager ne peut retraire l'un
« sans l'autre, s'il ne plaît à l'acheteur ».

Peu importe donc la nature des immeubles aliénés :
« la qualité féodale ou censuelle des héritages, écrit de
la Fons ¹, ne fait aucune considération au retrait ligna-
ger ».

Peu importe également que les immeubles soient ou
non divisibles.

Exceptions. — **1.** Le seigneur, retirant par puissance
de fief, ne peut retirer que les fiefs mouvants de lui « sans
« se rendre vassal d'un autre Seigneur pour raison des
« autres, non mouvans de sa Seigneurie, sans s'arrêter à
« l'unité du contrat, ni à l'unité du prix » ².

Par contre, si les fiefs « sont tous d'une même teneure
« à cause d'un même fief, le Seigneur féodal sera tenu de
« les prendre, ou laisser tous ensemble, si l'acheteur le
« veut, soit qu'ils ayent été vendus à un seul, ou à divers
« prix ... » ³.

2. Lorsque le contrat de vente fixe à chacun des héri-
tages un prix déterminé, le lignager peut retraire les uns
et laisser les autres, car il y a autant de ventes que de
prix distincts, à moins toutefois qu'il ne soit prouvé que
la cause impulsive et déterminante du contrat ait été,
pour l'acheteur, l'acquisition de l'ensemble des héritages ⁴.

1. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de de la Fons, article 241, N° 47.

2. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 257, colonne 619.

3. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 257, colonne 619.

4. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 241, colonne 580. Buridan ajoute : « Disons davantage, et posons qu'il n'y

Signalons que l'article 41 de la Coutume particulière de Ribémont énonce le même principe que la coutume générale :

« Quand plusieurs choses sont vendues par même contrat, et pour même prix, le retrayant doit retirer le total, et n'est reçu à retirer partie tant seulement, s'il ne plaît à l'acquéreur ».

Section II

Contrats donnant ouverture au retrait lignager

Pour que le retrait soit recevable, il faut que l'acte d'aliénation comporte un paiement en deniers¹ ; c'est ce que les coutumes et leurs commentateurs expriment par les formules suivantes, curieusement imagées : *bourse déliée, deniers déboursés, argent baillé*.

Cette nécessité d'un paiement en deniers constitue l'élément distinctif des contrats qui donnent ouverture au retrait.

Dans un premier paragraphe, nous rechercherons quels sont ces contrats, dont le type est la vente volontaire ; puis, dans un second paragraphe, nous verrons que certains contrats qui, en principe, ne donnent pas ouverture au retrait, comme l'échange, ont été, dans une

ait une seule, ains plusieurs venditions, comme si aucun achete une maison de plusieurs, et à plusieurs fois, par parcelles, et en divers contrats, il ne sera tenu d'en laisser une portion, selon l'un de sesdits contrats, au lignager, et obligé de retenir les autres ; ains sera, le retrayant, contraint de prendre, ou laisser le tout, principalement si la maison ou autre bâtiment, ne se peut commodément partager... » (*id.*, colonnes 581-582).

1. Par extension, il a été admis que lorsque le paiement est effectué en meubles, le retrait est recevable (V. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 225, colonne 543).

certaine mesure, assimilés à ceux de la première catégorie.

Enfin, dans un troisième paragraphe, nous étudierons la question du retrait des rentes, dont nous avons dit un mot à la section précédente.

§ 1. *Contrats qui donnent ouverture au retrait*

Ce sont : 1^o les ventes volontaires ; 2^o les ventes par décret ; 3^o différents contrats « équipollents à vendition ».

1^o *Ventes volontaires*

Les articles de la coutume rédigée qui traitent du retrait supposent que l'objet du contrat primitif est une vente volontaire :

Art. 225 : « Quand aucun a *vendu* son propre héritage ».

Art. 230 : « Le lignager qui premier a fait ajourner l'*acquéreur* ».

Art. 238 : « Si le retrayant doute qu'on lui ait fait fraude au prix de la *vendition*, pour empêcher le retrait ».

Il paraît inutile de multiplier les exemples.

L'institution du retrait lignager est essentiellement destinée à assurer la protection de la famille contre les *ventes* d'immeubles propres.

« Le retrait, écrit M. Falletti, est moins une dégradation ou affaiblissement du droit de la parenté, toujours affirmé au contraire, qu'une fixation et une précision, « pour le cas de la vente, de son mode d'exercice »¹.

Cas particuliers : a) *Vente d'un immeuble indivis*.

Lorsque deux (ou plusieurs) personnes vendent, par un même contrat, un héritage indivis entre elles, l'une

1. Falletti, *Le retrait lignager en droit coutumier français*, p. 113, N^o 31.

ne peut retirer la part de l'autre, car chacune a donné son consentement à la vente de tout l'héritage et « autant est de consentir à la vendition que de vendre »¹.

b) *Cas où un immeuble est acheté par deux (ou plusieurs) personnes, dont l'une est lignagère du vendeur.*

En ce cas, l'acheteur lignager est recevable à retirer la part de l'autre « encore qu'il pût sembler, remarque « Buridan², avoir agréé l'acquisition qu'il avait faite « de la moitié ou autre portion avec lui ».

2° Ventes forcées

« Es choses adjudgées par décret, y a lieu de retrait lignager » (art. 252 C. r.).

« C'est, écrit de la Fons, une grande faveur du retrait « lignager : car puisque l'héritage étant exposé en vente « publique, le lignager s'en est pû rendre adjudicataire, « il y a quelque raison de dire, qu'il ne doit être admis à « retirer sur l'adjudicataire ce qu'il a négligé d'avoir « en Justice »³.

De son côté Buridan justifie en ces termes la solution de l'article 252 :

« Bien que le lignager semble être en faute, de n'avoir « fait son enchère durant les criées, ou s'il l'a faite, de ne « l'avoir faite plus haut que les autres enchérisseurs, « pour se faire adjuger l'héritage, néanmoins ce pré- « texte n'est une cause suffisante de le priver de l'action « accordée en faveur de la famille [dans l'an et jour « coutumier ; il pourra être, qu'il aura bien eu envie

1-2. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 230, colonne 554.

3. *Coutumier de Vermandois*, commentaire de de la Fons, article 252, N° 66.

« d'encherir, mais il n'avait ses deniers prêts, et s'est à « cette occasion servi du délai accordé aux lignagers »¹.

Ainsi, il est de principe que l'immeuble adjudgé par décret est susceptible de retrait, comme l'immeuble aliéné par vente volontaire.

Cas particuliers. — **1.** Le retrait est-il possible lorsqu'un héritage propre, *compris dans une succession en déshérence*, est adjudgé sur le curateur aux biens vacants ?

De la Fons se prononce pour l'affirmative² et cette solution est expressément adoptée par la Coutume de Paris, en son article 151.

Lorsque l'héritage est adjudgé sur le curateur aux biens de celui qui a fait *cession de tous biens*, il n'existe aucune raison de décider différemment. Claude de la Fons rapporte deux arrêts en ce sens³ : l'un du 22 juin 1606 (Coutume de Meaux) et l'autre, en robes rouges, du 23 décembre 1613 (Verdun).

Dans ces deux hypothèses, le curateur représenté le propriétaire de l'héritage et il était logique de permettre au lignager de retirer cet héritage sur l'acquéreur, comme s'il avait été adjudgé sur le propriétaire lui-même.

Même raisonnement et même solution lorsque le bien est adjudgé sur un *exécuteur testamentaire*.

2. Que décider lorsqu'un héritage propre est adjudgé par décret sur l'*héritier bénéficiaire* ?

En ce cas, il faut distinguer :

a) les lignagers de l'héritier peuvent retirer le bien (solution de la Coutume de Paris, art. 153) ;

1. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 252, colonnes 605 et 606.

2. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de de la Fons, article 252, N° 66.

3. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de de la Fons, article 252, N° 66.

b) mais l'action en retrait de l'héritier lui-même est irrecevable, ainsi qu'il a été jugé par un arrêt de 1621, rapporté par Buridan ¹.

3. La même question se pose lorsqu'il s'agit d'une *chose abandonnée ou confisquée*.

En ce cas, la négative n'est pas douteuse, car la chose abandonnée n'appartient à personne et la chose confisquée devient la propriété du fisc royal ².

Nous ne nous étendrons pas davantage sur cette hypothèse, beaucoup plus théorique que pratique.

3° Contrats « équipollents à vendition »

« Ce sont en général, écrit M. Falletti, ceux pour lesquels, en raison de leur nature juridique commune, de leur effet analogue, ou de leur portée économique voisine, un régime uniforme s'impose » ³.

Parmi ces contrats, il importe de citer les *datations en paiement* d'héritage propre, expressément visées par Buridan ⁴, la transaction, au moins jusqu'au XV^e siècle, la licitation, la constitution de dot ⁵.

§ 2. Contrats qui ne donnent pas ouverture au retrait

Ce sont principalement l'échange et la donation.

Aucun article de la Coutume générale du Vermandois n'interdit le retrait des choses données ou échangées, mais Buridan, dans ses commentaires est catégorique :

1. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 252, colonne 606.

2. *Coutumier de Vermandois*, v. les précédentes références.

3. Falletti, *op. cit.*, p. 202, N° 50.

4. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 225, colonne 543.

5. Falletti, *op. cit.*, v. p. 202 et suiv.

« Il faut que l'héritage soit vendu, à la différence des échanges et donations, esquelles le retrait n'est reçu, n'y ayant deniers déboursés »¹.

D'autre part, les Coutumes spéciales de Ribémont et de Noyon décident expressément que « retrait n'a lieu en contrat de donation, échange ou autre contrat qui n'équipolle à vente » (art. 23, Coutume de Ribémont) et qu' « en échange ou donation sans dol ou fraude, retrait lignager n'a lieu » (art. 38, Coutume de Noyon).

Le principe n'est donc pas douteux ; en ce qui concerne les donations, il est traditionnel ; les lignagers du donateur font l'objet d'une protection spéciale : celle qui résulte de la règle « donner et retenir ne vaut » ; en ce qui concerne l'échange, l'héritage acquis en échange prend, dans le patrimoine de chacun des coéchangistes, la place de celui donné en contre-échange, il y a subrogation réelle de l'un à l'autre et le droit des lignagers n'est pas modifié².

Difficulté : l'échange avec soulte.

En cas d'échange avec soulte, la nature de l'opération cesse d'être un échange pur et simple et devient, dans une certaine mesure, une vente.

Le retrait ne doit-il pas être admis en cette hypothèse, et si oui, dans quelles conditions ?

Les coutumes se sont, suivant les époques, diversement prononcées.

Au XIV^e siècle, d'une façon générale, le retrait est

1. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 225, colonne 453.

2. V. notamment l'article 115 de la Coutume rédigée (« L'héritage acquis par échange, est de pareille nature et qualité, que l'échangé, d'acquêt, ou de naissant, si l'échangé était tel ») et les commentaires dont il fait l'objet, en particulier de la part de Buridan, qui pose la théorie de la subrogation (Cout. de V. article 105, colonnes 263 et 264).

ouvert dès l'instant qu'il y a soulte, si minime soit-elle ; au XVI^e siècle, par contre, la majorité des coutumes écarte le retrait tant que la soulte n'est pas supérieure à la moitié de l'héritage obtenu en retour. Lorsque cette limite est dépassée, les solutions varient : la Coutume de Clermont-en-Beauvaisis de 1539 ouvre le retrait pour le tout ¹. A Paris, au contraire, la Coutume n'admet qu'une expropriation partielle, pour le montant de la soulte ². Même solution dans la Coutume de Châlons : « ... mais s'il « y a soulte qui soit plus que la valeur de la chose baillée « avec icelle en contre-échange, y a retrait pour le regard « de ladite soulte » (art. 245).

Comment, en Vermandois, la difficulté a-t-elle été résolue ?

Nous ne trouvons, au titre des retraits, aucun article formel et précis ; toutefois, il apparaît certain, ainsi qu'il résulte des textes suivants, que la jurisprudence des Tribunaux du Vermandois a conservé la solution primitive, celle qui admet le retrait en proportion de la soulte quelle que soit l'importance de celle-ci.

1^o Art. 177 (au titre des fiefs).

« En échange où il y aurait soûte, est dû quint denier pour le regard de la soûte »...

2^o Commentaires de Buridan sur l'article 115, relatif à l'échange entre époux.

« Joint que la vraie nature de la permutation, est de « donner corps pour corps, c'est-à-dire, espèce pour « espèce : et s'il y a bourse déliée, c'est une espèce de vendition *jusques à concurrence* des deniers déboursés... » ³.

1. Coutume de Clermont-en-Beauvaisis, article 19 (Coutume de 1539).

2. Coutume de Paris, article 145 (nouvelle Coutume).

3. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 115, colonne 266.

3^o *Art. 139* (au titre des censives).

« Pour échange ne sont dûes ventes, sinon qu'il y eût
« soûte ; auquel cas, en sont dûes pour le regard de la
« soûte seulement ».

Buridan, commentant cet article, écrit :

« L'opinion la mieux reçue *en cette province* est de ceux,
« lesquels, *sans s'arrêter à toutes ces considérations* (Buri-
« dan vient d'exposer les différents systèmes coutumiers)
« ont tenu le contrat pour vendition *au rata* seulement
« de soûte ou deniers déboursés et pour le surplus, permu-
« tation »¹.

Ce commentaire nous révèle la tendance prédominante en Vermandois, tendance devenue généralement rare en droit commun coutumier au XVI^e siècle.

§ 3. *Baux à rente et rentes constituées*

On appelle bail à rente le contrat par lequel le propriétaire d'un fonds cède son bien à un tiers qui s'engage en son nom et en celui des détenteurs successifs du bien à verser au cédant ou à ses héritiers une rente perpétuelle.

Lorsque le propriétaire garde son bien, en le chargeant d'une rente perpétuelle au profit d'un tiers qui lui verse immédiatement une somme d'argent, représentative du prix de la rente, il y a constitution de rente².

Nous allons voir comment la question du retrait s'est posée à propos des baux à rente et des constitutions de rente.

Préalablement, il importe de préciser que la coutume

1. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 139, colonne 330.

2. M. Petot, à son cours.

rédigée du Vermandois ne contient qu'une disposition sur cette question, l'article 242 ainsi conçu :

« En bail d'héritages à rente, surcens perpétuels, ou à vie, desquels la propriété demeure au bailleur, n'échoit « retrait ».

Les mots *desquels la propriété demeure au bailleur* indiquent nettement qu'il ne peut s'agir des baux à rente ordinaires, tels que les concessions de fief ou de censive, qui, ne comportant pas de transfert de propriété, ne peuvent donner ouverture au retrait.

Le coutumier de 1448 contient un article au sujet duquel une remarque identique peut être faite : « (retraicte « n'a point lieu) ... ad ce qui est baillé a toujours in « emphiteosim, qu'on dict à surcens ; car le bailleur « demeure Seigneur directe de ce qu'il a baillé à surcens, « et par ce n'est pas lors de ligne » (n° 53). De même, l'Ancienne coutume de Laon : « Es donations, legs testaments, eschanges, en baux d'héritages à rente et « surcens perpétuels ou à vie, desquels la propriété demeure aux bailleurs, n'eschet retrait » (art. 90).

Ces textes ne nous permettent donc pas de résoudre la question que nous avons posée au début de ce paragraphe.

I. Baux à rente

La rente foncière, droit réel immobilier perpétuel, est subrogée à l'immeuble dans le patrimoine du bailleur ; le bail à rente est donc une variété d'échange ; aussi n'est-il pas étonnant de constater que le principe de l'interdiction du retrait en matière de baux à rente est, à l'origine, incontestable.

Ce principe devait nécessairement évoluer lorsque la jurisprudence dut se préoccuper du cas, de plus en plus

fréquent, où la rente était stipulée rachetable, soit par une clause du bail, soit par une convention postérieure ¹.

Il n'était pas possible en cette hypothèse de maintenir la prohibition du retrait ; en effet, « aucune valeur immobilière ne représentait plus dans le patrimoine du bailleur l'immeuble aliéné, irrémédiablement perdu de la sorte pour la famille ; tout se passait comme si une vente avait eu lieu » ².

Aussi les coutumes ont-elles généralement autorisé le bailleur à retirer la rente lors de son rachat.

C'est la solution qui, à défaut de texte, a été appliquée en Vermandois. Outre qu'elle peut se déduire *a contrario* de l'article 242, elle résulte clairement des commentaires dont cet article a fait l'objet de la part de Buridan notamment : « Si, écrit-il au sujet des baux d'héritages dont la propriété est aliénée, la rente ou redevance annuelle, sous laquelle l'héritage avait été baillé, était accordée rachetable, en ce cas le retrait y aurait lieu : parce que le preneur, payant la somme convenue, se délivrerait de la rente ou redevance *et demeurerait propriétaire de l'héritage, comme de vraie vendition* » ³.

D'autre part, du texte suivant, adjoint par d'Héricourt au corps même de l'article 242 : « Cet article ne doit s'entendre que du contrat même de bail d'héritage, à rente, à surcens et à vie ; car il y a lieu au retrait pour les parens du censitaire, quand le bien pris à rente est devenu propre dans l'héritage de la famille, et qu'il est vendu à la charge du cens. Car le domaine utile du

1. Sur les circonstances de cette évolution dans les coutumes, v. Falletti, *op. cit.*, p. 210 et suiv.

2. Falletti, *op. cit.*, p. 212.

3. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 242, colonne 582.

« fond se trouvant vendu, est sujet au retrait lignager »¹, il résulte qu'il fut permis de retraire l'héritage lui-même dans l'an et jour de la mise en possession de l'acquéreur.

La Coutume réformée de Paris de 1580 admit également, mais non sans résistance, cette solution².

II. Constitutions de rente

La rente constituée est une charge dont l'immeuble se trouve débiteur. Sans doute celui-ci n'est-il pas aliéné, mais sa valeur est amoindrie de la valeur du capital de la rente ; l'opération, comme le remarque M. le Professeur Petot³, peut être considérée comme une aliénation partielle du fonds.

Il n'est pas étonnant dans ces conditions qu'au XIV^e siècle, on ait permis aux lignagers du constituant de retraire la rente, lorsque le débirentier la rachetait ; c'est en ce sens que se prononce le droit commun coutumier aux XV^e et XVI^e siècles.

Cette solution, bien que fort juridique, ne laissait pas de présenter des inconvénients graves. Elle risquait de substituer à un créancier connu du débirentier et agréé par lui, un créancier inconnu et intransigeant. Au surplus et surtout, elle mettait le propriétaire de l'héritage grevé dans l'impossibilité de libérer son bien à coup sûr.

Ces diverses vicissitudes ont contribué à modifier l'aspect du problème et, au XVI^e siècle, on constate que de nombreuses coutumes commencent à rejeter l'ancien principe.

1. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de d'Héricourt, article 242.

2. Sur les circonstances de cette réforme, V. Falletti, *op. cit.*, p. 215 et suiv.

3. M. Petot, à son cours.

Il est remarquable de constater que la Coutume générale du Vermandois et ses commentateurs observent un silence complet sur la question. Il n'est certes pas douteux qu'antérieurement au XVI^e siècle, le retrait des rentes constituées ait été permis, soit lors de la conclusion du contrat, soit lors du rachat de la rente ; telle était en effet la solution adoptée par l'unanimité des coutumes à cette époque, en conformité de la doctrine.

Mais, ainsi que nous l'avons dit, cette solution a été très discutée, et aucun principe ferme ne peut plus être dégagé au milieu du XVI^e siècle.

C'est ce qui explique le silence des textes ; M. Falletti écrit à ce sujet : « Remarquons enfin que d'autres coutumes réformées, alors que leur première rédaction avait visé la question, la passent maintenant sous silence... ; attitude qui paraît significative et, à sa manière, traduit le fait dominant de cette évolution : le rôle essentiel de la doctrine et de la jurisprudence »¹.

Il importe toutefois de noter que la Coutume spéciale de Ribémont, seule en Vermandois, donne au problème du retrait des rentes constituées une solution précise ; voici en quels termes s'exprime son article 42 :

« Retrait a aussi bien lieu en rente vendue sur héritage, quand ladite rente est nantie et réalisée, comme si l'héritage avait été vendu ».

Ainsi, lorsque la rente constituée sur l'héritage vient à être vendue, elle tombe en retrait lignager comme si l'héritage lui-même sur lequel elle est réalisée était vendu, ce qui, ajoute Buridan² « se doit entendre, pourvu qu'elle ait fait souche en la personne du vendeur, ou d'aucun

1. Falletti, *op. cit.*, p. 222 et suiv.

2. *Coutumier de Vermandois*, coutume spéciale de Ribémont, commentaires de Buridan, article 42, colonne 713.

« de ses prédécesseurs, comme il se dit des héritages de
« propre ou naissant du vendeur ».

Il est aussi difficile d'affirmer que la jurisprudence du Vermandois ait suivi la Coutume spéciale de Ribémont que de soutenir qu'elle fit sienne la tendance nouvelle, hostile au retrait lignager. Sans doute ne faut-il pas attacher une trop grande importance à l'article 107 de la Coutume rédigée, selon lequel « rentes constituées à
« prix d'argent sont réputées immeubles : mais si elles
« sont rachetées, les deniers provenant desdits rachats,
« sont réputés meubles », car tous les immeubles ne sont pas susceptibles de retrait et, d'autre part, la question du caractère mobilier ou immobilier des rentes et des deniers provenant de leur rachat n'a jamais cessé d'être discutée¹.

Les textes importent peu aux jurisconsultes imbus de doctrines nouvelles ; ils en forcent sans scrupule les termes² ; au surplus, il serait dangereux, semble-t-il, d'attacher une trop grande importance à la réaction sur la jurisprudence d'une coutume déterminée, des solutions de telle autre coutume voisine, dès l'instant que ces solutions se heurtent à une évolution générale des conceptions juridiques.

Section III

Qui peut user du retrait lignager ?

Le droit au retrait est calqué sur la vocation successorale, aussi l'institution du retrait lignager est-elle

1. V. sur cette discussion, les commentaires de Buridan sous l'article 107.

2. Falletti, *op. cit.*, p. 223.

dominée par la règle *Paterna paternis, Materna maternis* : les biens paternels doivent être retirés par les lignagers paternels, les biens maternels, par les lignagers maternels.

Il importe de commenter et de préciser cette règle fondamentale.

*Interprétations de la règle « Paterna paternis »
au point de vue du retrait lignager*

Certaines coutumes décidaient que tous les lignagers du vendeur, sans distinction, étaient aptes à retirer les biens paternels (Lorraine, Meaux, etc.) ; c'étaient les *coutumes de simple côté*. D'autres exigeaient que le retrayant fut de la souche du premier acquéreur du bien (Orléans) ; c'étaient les *coutumes souchères*.

Plus nombreuses étaient celles qui se contentaient d'un lien de parenté entre le retrayant et le premier acquéreur du bien, au moins en ligne collatérale ; c'étaient les *coutumes de côté et ligne*.

Les Coutumes du Vermandois sont de côté et ligne ; voici les deux articles essentiels de la coutume générale :

1. (Art. 225) : « Quand aucun a vendu son propre « héritage à personne étrange de son lignage, du côté et « ligne, dont lui est venu et échû ledit héritage, il est « loisible au parent et lignager du vendeur, du côté et « ligne, dont ledit héritage lui est échû, de demander, « etc. ».

2. (Art. 255) : « Le lignager sera reçû au retrait, sup- « posé qu'il ne soit de l'estoc et branchage, mais seule- « ment du côté et ligne du vendeur : en telle manière que « si le fils vend l'héritage à lui venu par son père, et qu'il « était acquêt à son dit père, ledit héritage pourra être « retrait par son oncle paternel, ou autre parent du côté « du père, encore qu'il ne soit descendu dudit père ».

Des articles sus-énoncés, il résulte que :

1^o L'héritage paternel ne peut être retiré que par un lignager paternel du vendeur ; il ne peut jamais l'être par un lignager maternel, quel que soit le degré de parenté qui existe entre eux, et inversement ¹.

2^o Aucune condition de degré entre le retrayant et le vendeur n'est prévue pour que le retrait soit recevable. Buridan écrit à ce sujet ² : « Lignager s'entend en général
« par cette Coutûme, de tout parent, soit direct ou colla-
« téral, tant ascendant, que descendant, en quelque degré
« qu'il soit au vendeur ». Ainsi, en dépit de la règle
« Propres ne remontent » et de ce principe général que
« qui n'est habile à succéder ne peut venir au retrait
lignager » les ascendants peuvent user du retrait.

3^o La solution de l'article 255 de la Coutume rédigée diffère de l'ancienne jurisprudence des Tribunaux du Vermandois ; celle-ci adoptait en effet un système qui se rapproche de celui des coutumes souchères : il fallait pour être capable de retraire, descendre « *de l'estoc ou bran-*
« *chage* du premier acquéreur de l'héritage, qui premier
« l'avait apporté en la famille » ³. « *Estoc*, écrit de la Fons,
« c'est la souche commune, le tronc, ou tige d'où est
« la descente. Le *branchage*, ou ramage, sont les branches
« et rameaux venans du tige ; ainsi c'est une même chose
« en cette matière, estoc, ou branchage » ⁴.

Selon l'article 255, le lignager n'est pas tenu de prouver qu'il descend de celui qui le premier avait acquis le

1. V. p. 38 et s..

2. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 255, colonne 611.

3. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 255, colonne 611.

4. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de de La Fons, article 255, N^o 72.

bien ; il lui suffit de prouver qu'il « attouche de parenté le
« vendeur de l'héritage qu'il veut retirer, du côté et ligne
« dont il lui est advenu »¹.

La différence entre le système ancien et celui de la coutume rédigée est concrétisée par l'exemple contenu dans l'article 255 : lorsque le fils vend l'héritage qui lui vient, par donation ou succession, de son père, auquel il était acquêt, l'héritage peut être retiré par un parent du côté du père « *encore qu'il ne soit descendu dudit père* ».

Ce que l'article 255 dit de l'oncle s'applique à des parents plus éloignés du vendeur. Buridan nous rapporte à ce sujet un arrêt rendu en avril 1583, qui admet au retrait un cousin fils de l'oncle du vendeur, auquel l'héritage était échu par suite du décès de son père, auquel il était acquêt².

L'article 44 de la Coutume de Ribémont.

La Coutume spéciale de Ribémont contient une disposition particulièrement intéressante, que nous estimons devoir signaler en cet endroit, bien qu'elle se rapporte, en partie, à des problèmes que nous étudierons ultérieurement³.

Cette disposition est l'article 44 ainsi conçu :

« Si constant le mariage, les mari et femme achètent
« quelques héritages tenus en fief ou roture, et après leurs
« décès lesdits héritages viennent par succession à leurs
« enfans, si lesdits enfans les vendent à aucun étranger,
« les prochains desdits enfans les peuvent retirer, parce-
« qu'ils ont pris souche ès personnes d'iceux enfans ;

1. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 255, colonne 612.

2. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 255, colonne 613.

3. V. chapitre III, section II, § 3.

« mais à cause qu'auxdits enfans sont venus lesdits héri-
« tages, moitié par père, et l'autre moitié par mère, les
« proches parens du côté du père retireront seulement
« la portion desdits héritages venue du côté du père ;
« et les parens de leur mère, l'autre portion venant de
« par elle : mais si lesdits enfans desdits acquéreurs
« n'aliénaient aucunement iceux héritages, et après
« leurs trépas ils retournassent à leurs enfans, lesquels
« enfans les vendissent à autres étrangers de leur ligne,
« les prochains d'iceux enfans de par leur père pourront
« retirer tous lesdits héritages ».

Cet article contient trois choses :

1^o Pour qu'un héritage soit susceptible de retrait, il faut qu'il ait *fait souche* en la personne de l'héritier de l'acquéreur primitif.

2^o Les lignagers paternels ne peuvent retirer que ce qui est advenu au vendeur du côté paternel, et les lignagers maternels, que ce qui lui est advenu du côté maternel.

3^o Et voici la particularité de la Coutume spéciale de Ribémont : « Quand l'héritage d'acquêt est passé outre
« la personne en laquelle il a commencé à faire souche,
« l'on ne considère plus la ligne dont il est procédé origi-
« nairement, ains seulement celle du père acquéreur »,
parce qu'elle est « la plus noble, le père étant estimé avoir
« plus contribué à l'acquisition, que la mère, le propre
« du mari étant d'acquérir et de la femme de conserver
« en la famille »¹.

Difficultés

1^o *Il n'y a pas de lignager dans une ligne.*

Aux XIII^e et XIV^e siècles, en l'absence de parents

1. *Coutumier de Vermandois* ; Coutume spéciale de Ribémont ; commentaires de Buridan, article 44, colonnes 715 et 716.

dans une ligne, ceux de l'autre ligne ne sont pas appelés à succéder — les biens sont attribués au seigneur comme vacants — et, d'autre part, ils n'acquièrent pas le droit de retraire, qui, nous l'avons vu, leur est refusé d'une façon rigoureuse.

Au XV^e siècle, la solution inverse se fait jour en matière successorale : on préfère au seigneur les parents de l'autre ligne ; c'est ce que décide l'article 82 de la Coutume générale du Vermandois :

« Et si ledit défunt n'a délaissé aucuns parens collatéraux du côté et ligne, dont procèdent lesdits héritages de naissant, ni père et mère, auxquels ils puissent remonter, ains autres parens qui ne sont du côté et ligne, dont viennent lesdits héritages, en ce cas, iceux héritages ne sont réputés vacans, et appartiennent auxdits parens, qui en excluent le Haut-Justicier ».

Cette évolution ne s'est jamais produite en matière de retrait lignager. « Le lignager d'une ligne, écrit de la Fons, ne peut retirer ce qui est de l'autre ligne, au défaut de parent d'icelle ligne. Ainsi les retraits ne se gouvernent en tout comme les successions »¹.

2^o Contrats ayant pour objet un ou plusieurs héritages de diverses lignes ou de nature différente.

Lorsqu'un contrat a pour objet un ou plusieurs héritages de plusieurs lignes ou de nature différente, le lignager ne peut-il retraire que dans la mesure où il est parent paternel ou maternel du vendeur, ou bien peut-il retraire pour le tout ?

La première solution a toujours été admise sans discussion. L'Ancienne coutume de Laon la fait sienne sans

1. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de de La Fons, article 240, N^o 41.

restriction et la coutume rédigée n'apporte qu'une légère modification au texte ancien.

Voici en quels termes s'expriment les deux articles qui règlent la question :

Article 239. — « Si par une même vendition, plusieurs
« héritages sont vendus, les aucuns venans d'acquêts, et
« les autres de naissant, ou de deniers de naissant ; le
« retrayant peut retirer ce qui est de naissant de son
« côté et ligne seulement, en payant l'estimation, qui se
« doit faire eu égard au total, et par appréciation des
« autres choses vendues, encore que l'acheteur lui voulût
« laisser tous les héritages ensemblement vendus, pour
« le prix qu'il les aurait eus ; sinon qu'icelui acheteur
« eût grand et notable intérêt et incommodité de
« laisser une des choses sans l'autre ; auquel cas, tel
« retrayant est tenu tout prendre, ou tout laisser ».

Article 240. — « Si les héritages vendus étaient de
« plusieurs et divers lignagers, qui les voudraient retirer,
« chacun d'iceux peut avoir ceux qui sont de sa ligne et
« côté, en payant l'estimation qui en serait faite eu
« regard au prix principal de la vendition ».

A. Remarques sur l'article 239

a) *Historique.* — Le procès-verbal sur la Coutume de Laon nous apprend que deux opinions différentes ont été soutenues lors de la rédaction de l'article 239. Certains rédacteurs auraient voulu que le retrayant prît tous les héritages vendus, si bon semblait à l'acheteur, ou laissât tout ; d'autres préconisaient au contraire la solution de l'Ancienne coutume de Laon, conforme au droit commun coutumier ¹.

1. *Coutumier de Vermandois*. Procès-verbal sur la Coutume de Laon, p. 836. Retraits lignagers, article 239.

Pour accorder les opinions, on se borna à ajouter au texte ancien le tempérament suivant : « Sinon qu'icelui
« acheteur eût grand et notable intérêt et incommodité
« de laisser une des choses sans l'autre ; auquel cas, tel
« retrayant est tenu tout prendre, ou tout laisser ».

Signalons que l'article 236 de la Coutume de Châlons est, sous la réserve ci-après, identique à l'article 239 sus-énoncé.

b) Sur les mots « ou de deniers de naissant ». — La rédaction que nous avons donnée de l'article 239 a été critiquée ; on a remarqué en effet que la première impression de la coutume rédigée, celle de Nicolas Baqueinois de 1557, au lieu des mots *ou de deniers de naissant*, porte *ou venans de divers naissans*. Il est certain que cette première impression, conforme à la Coutume de Châlons (art. 236) et à celle de Reims (art. 206) cadrerait mieux avec le membre de phrase suivant : « le retrayant peut
« retirer ce qui est de naissant de son côté et ligne
seulement ».

Buridan, sans se prononcer formellement, remarque que « par extension, le texte se peut défendre selon qu'il
« est ici disposé, si nous disons, que non seulement le
« lignager peut retirer l'héritage de naissant naturel,
« c'est-à-dire, qui a fait souche en la famille, ains aussi
« le conventionnel, c'est-à-dire, réputé naissant par la
« convention, ou destination de l'homme, comme est
« l'héritage acquis de la pecune, ou deniers donnés pour
« être employés en achat d'héritage, comme aussi celui,
« qui est censé tel par une subrogation légale, comme
« est l'héritage pris en contr'échange au lieu d'un autre
« de naissant ».

De la Fons préfère l'autre rédaction, celle de Nicolas Baquenois, mais d'Héricourt estime qu'il y a lieu d'adopter celle que nous avons donnée en premier lieu, non seulement, dit-il, parce qu'elle est conforme à l'original qui est déposé au greffe de la Cour, mais parce qu'elle répond mieux à l'esprit de la coutume et que, d'autre part, en Vermandois « l'héritage acquis de l'argent donné » pour être employé en héritages, est propre au donataire « du côté et ligne de celui qui l'a donné, même pour le » retrait en cas de vente »¹.

c) *Sens de l'article 239.* — α) *Le principe.* La disposition de l'article 239 a pour but d'éviter une collusion entre le vendeur et l'acquéreur, en vue d'ôter indirectement au lignager son privilège ; on a craint en effet que le lignager, incapable de rembourser à l'acheteur un prix trop élevé, ne préfère renoncer à son action en retrait².

Les héritages vendus, propres et acquêts, doivent donc être estimés séparément par experts, de façon que la valeur des uns et des autres soit déterminée eu égard au prix total de la vente. Le lignager pourra retirer ceux qui viennent de son côté et ligne, en remboursant l'estimation à l'acheteur³.

β) *Le tempérament.* — Lorsque l'acheteur peut justifier d'un « notable intérêt et incommodité de laisser une » des choses sans l'autre » le retrayant doit tout prendre ou tout laisser.

Buridan donne à ce sujet l'exemple suivant :

1. Sur tout ce qui va suivre, v. *Coutumier de Vermandois* ; commentaires de Buridan, article 239, colonne 575 ; commentaires de de La Fons, article 239, p. 95 ; commentaires de d'Héricourt, article 239, p. 110.

2. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan ; article 239, colonne 575.

3. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de de La Fons, article 239, N° 44.

« Comme si, pour exemple, il avait acheté quelque cense
 « ou métairie, partie de naissant et partie d'acquêt au
 « vendeur, et que les terres que l'on voudrait retirer
 « fussent assises en meilleur terroir ou endroits, et de
 « beaucoup plus grand revenu que les autres que l'on lui
 « voudrait laisser, de sorte que retirant les uns sans les
 « autres, il en recevrait un grand intérêt, il ne serait
 « raisonnable de faire sur lui tel retrait à sa perte »¹.

La portée de ce tempérament subit d'ailleurs deux restrictions importantes :

a) Lorsque le contrat de vente prévoit, pour chaque immeuble, un prix distinct, le lignager peut en toute hypothèse retirer ce qui est propre et laisser ce qui est acquêt. On considère en effet qu'il y a autant de ventes que de prix².

b) Le seigneur ne peut retirer que ce qui est mouvant de lui³.

B. Remarques sur l'article 240

a) *Le principe.* — Le lignager ne peut être contraint de retirer les héritages qui ne sont pas « de sa ligne et côté », encore que l'acheteur les lui veuille tous laisser pour le prix stipulé au contrat.

Si plusieurs lignagers, de ligne différente, se présentent pour retraire, chacun retirera selon son aptitude et

1. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 239, colonne 576. Buridan ajoute : « De même en serait, si les terres étaient de
 « naissant, et que pour loger un censeur, et renfermer les grains, le vendeur
 « y eût fait bâtir une maison, grange, ou autre édifice pour la commodité de
 « la cense, sur quelque héritage d'acquêt, il n'y aurait point d'apparence
 « de vouloir retirer les terres, et laisser l'héritage seul, sur lequel serait
 « le bâtiment, à l'acheteur, parce qu'il lui serait inutile ».

2. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 239, colonnes 576 et 577.

3. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 239, colonne 577. V. aussi ci-dessus, p. 21.

remboursera à l'acheteur la portion du prix correspondant à la part retirée, après estimation.

b) Tempérament jurisprudentiel. — La jurisprudence a étendu le tempérament de l'article 239 à l'article 240, en sorte que pratiquement ces deux dispositions ont une portée identique.

Ainsi, lorsqu'un héritage, partie d'un naissant et partie d'autre, n'est pas commodément partageable, l'acheteur peut obliger le lignager à tout prendre, ou tout laisser¹.

La solution transactionnelle de la coutume générale a été suivie par les Coutumes spéciales du Vermandois, à l'exception de celle de Ribémont.

L'article 41 de cette coutume dispose en effet :

« Quand plusieurs choses sont vendues par même
« contrat, et pour même prix, le retrayant doit retirer
« le total, et n'est reçu à retirer partie tant seulement, s'il
« ne plaît à l'acquéreur : sinon en cas que les héritages
« vendus par un même prix et un même contrat, soient
« en partie paternels et maternels au vendeur, et que le
« retrayant fût parent d'un côté seulement : car en ce
« cas, il n'est tenu, sinon de retirer ce qui est de son côté
« et ligne, si bon ne lui semble ».

Ainsi, dans le ressort de la Coutume de Ribémont :

1^o Lorsque le contrat de vente a pour objet des propres et des acquêts, le retrayant doit retirer le tout, ou tout laisser à l'acheteur. Cette solution est celle de l'Ancienne

1. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 240, colonne 578 et notamment : « que si toutefois il était question de quelque bâtiment, partie d'un naissant, et partie d'autre, lequel ne se pût commodément partager, en ce cas le lignager qui se présenterait, serait tenu de prendre, ou laisser le tout, pour l'incommodité que l'acquéreur pourrait souffrir de demeurer en communauté avec lui, ou bien pour parvenir à un partage..., ce serait aller contre la loi qui défend d'ouïr ceux, lesquels se fondans, sur les subtilités et pointilles de Droit, essayent de nuire à autrui, sans profit... ».

coutume de Laon ; nous avons vu que la coutume générale a adopté le principe inverse.

2^o Par contre, lorsque les biens vendus viennent de lignes différentes, le retrayant n'est tenu de retirer que ce qui est de sa ligne et côté. C'est la solution de l'article 240 de la coutume générale.

Section IV

Capacité requise en matière de retrait

Parmi les conditions de capacité que le retrayant doit réunir, certaines sont si générales et si fondamentales que les rédacteurs des coutumes ne les ont pas même énoncées et qu'il ne nous paraît pas utile de les examiner longuement. Nous nous bornerons à les énumérer.

1^o Le retrayant doit être *libre*, et non serf.

2^o *Français* et non étranger.

3^o Il ne doit être *ni banni, ni religieux*.

4^o *Ni bâtard* ; toutefois, le bâtard légitimé est capable de retraire, pourvu qu'il ait été *légitimé par mariage*, la légitimation par rescrit du prince ne produisant pas d'effet au point de vue du retrait lignager ¹.

Bien plus dignes d'intérêt nous paraissent les problèmes suivants, qui ont été diversement résolus selon le lieu et les époques et qu'il importe maintenant d'examiner dans le cadre de notre région :

1^o Le lignager non conçu lors de la vente est-il capable de retraire ?

1. Sur ces conditions générales, V. Falletti, *op. cit.*, p. 281 et suiv. et le *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 253, colonne 610.

2° Les héritiers du vendeur ont-ils, en matière de retrait, plus de droit que leur auteur ?

3° Les enfants en puissance ont-ils le droit de retirer l'héritage vendu par leur père ?

1° *Capacité des lignagers non conçus lors de la vente*

L'article 254 de la coutume rédigée s'exprime en ces termes :

« Le fils ou autre lignager peut retraire l'héritage venant
« de son côté et ligne, encore que l'héritage eût été vendu
« auparavant qu'il eût été né, ou conçu ».

Il importe donc peu que lors du contrat, l'enfant soit ou non conçu, pourvu qu'il le soit lors de l'ajournement car l'enfant « qui est au ventre de la mère est tenu pour
« né, quand il s'agit de son profit ». Bien entendu, l'enfant doit naître viable¹.

Il y a là une différence remarquable entre le droit de retraire et celui de succéder, car, pour pouvoir succéder, il faut être conçu au moment du décès du *de cujus*.

Lorsque l'action est intentée par le père « au nom du ventre », son effet est suspendu jusqu'au jour de la naissance de l'enfant².

Notons que la Coutume de Châlons contient une disposition analogue.

2° *Capacité des héritiers du vendeur*

Le vendeur est garant envers l'acheteur de son fait personnel et ne peut l'évincer.

Ce principe reçoit une application en matière de retrait :

1. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 254, colonnes 609 et 610.

2. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de de la Fons, article 254, N° 71.

le vendeur n'est pas admis à retirer sur l'acheteur l'héritage qu'il lui a vendu.

Cette obligation de garantie pèse-t-elle sur l'héritier du vendeur, lorsque celui-ci vient à prédécéder dans l'an et jour de la vente ? Ne faut-il pas en ce cas suivre la règle d'après laquelle l'héritier n'a pas plus de droits que n'en avait le *de cujus*, dont il continue la personne, et aux faits de qui il ne peut contrevenir ?

La solution de ce problème découle de l'article 253 de la coutume générale et des commentaires dont il fait l'objet :

« Le fils peut retraire l'héritage vendu par son père,
« pourvû qu'il n'y ait fraude, collusion et intelligence
« entre lui et son dit père, encore que ledit fils ne soit
« émancipé ».

Des termes mêmes de cet article, il résulte qu'il n'est pas nécessaire que le père soit vivant, pour que le retrait poursuivi par le fils soit recevable.

Buridan, dans ses commentaires, écrit qu'il y a lieu en toute hypothèse de suivre les Coutumes de Paris et de Reims qui tranchent la question en faveur de l'héritier en général¹.

De la Fons précise que l'héritier est admis au retrait, parce qu' « il y vient, non comme héritier, mais comme
« lignager, par le seul droit du lignage, qui sont deux
« droits et qualités différentes »².

Tel paraît bien être, d'ailleurs, le sens du droit commun coutumier.

Rappelons que l'héritier bénéficiaire ne peut retirer les biens adjugés sur lui par décret.

1. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 153, colonne 608.

2. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de de La Fons, article 253, N° 67.

3^o *Capacité des enfants en puissance*

A l'origine, certaines coutumes enlèvent le droit de retraire à ceux qui se trouvent sous la puissance du vendeur, mais, au XVI^e siècle, la solution contraire l'emporte en général ¹.

L'article de la coutume rédigée qui régleme la question est l'article 253 précité.

Rappelons que cet article permet au fils de retraire l'héritage vendu par son père « pourvu qu'il n'y ait fraude, « collusion et intelligence » entre lui et son père, « *encore « que ledit fils ne soit émancipé* ».

On rencontre dans les Coutumes de Reims et de Châlons des dispositions analogues ².

Fondement et portée de l'article 253. — De l'article 253 il résulte que le retrait poursuivi par le fils, ou par le père, au nom et comme curateur ou tuteur de son fils, est recevable que le fils soit ou non émancipé, encore qu'en ce dernier cas l'acquéreur soit le plus souvent remboursé avec les deniers du père.

Cette solution, assez étonnante au premier abord, se justifie par les deux considérations suivantes :

1^o Le retrayant peut toujours rembourser l'acheteur avec des deniers empruntés à cet effet.

2^o Aux termes de l'article 56 de la coutume rédigée, le père n'a que l'usufruit des choses acquises par son fils ; la propriété de l'immeuble retiré par le fils ne retourne donc pas d'une façon indirecte au père ; au surplus, si le fils prédécède, le bien par lui retiré, ou en son nom, sera dévolu aux héritiers des propres, et non au père, héritier

1. V. Falletti, qui examine longuement cette évolution dans son ouvrage précité, p. 293 et suiv.

2. Coutume de Reims, article 193, Coutume de Châlons, article 240.

des acquêts, qui ne pourra prétendre, le cas échéant, qu'au remboursement du prix qu'il aura déboursé pour effectuer le retrait ¹.

Ainsi, l'article 253 ne déroge pas, aux dépens de l'acheteur, à la règle « qui doit garantir, ne peut évincer » : le bien aliéné par le père et retiré par le fils, tout en reprenant sa place dans le patrimoine familial, ne rentre pas dans le patrimoine du père.

Juridiquement, l'admission du retrait au profit des enfants en puissance paraît donc très logique.

Tempérament. — Pour garantir l'acquéreur contre les collusions assurément possibles entre père et fils, l'article 253 apporte au principe qu'il pose une sage restriction : « pourvu qu'il n'y ait fraude ».

Tel serait le cas où un pacte aurait été conclu entre le père et son fils, en vertu duquel celui-ci s'engagerait à retransmettre à celui-là l'héritage retiré. C'est naturellement au juge qu'il appartient d'apprécier la fraude ².

Section V

Préférence entre les lignagers

Nous venons de déterminer les personnes qui sont aptes à user du retrait lignager ; il importe maintenant d'examiner la question de la préférence entre les lignagers que l'on peut poser ainsi : lorsque plusieurs parents entendent user simultanément de leur droit de retrait, lequel d'entre eux doit être préféré ?

1. V. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan sur l'article 253, où l'on peut relever, d'une façon fragmentaire, ces diverses justifications.

2. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 253, colonne 609.

A l'origine, cette question reçoit une solution uniforme : on préfère l'*heres proximior*, c'est-à-dire le parent qui, en cas de succession, eût recueilli le bien aliéné, si celui-ci était resté dans le patrimoine du vendeur.

Ainsi, dans le délai imparti pour le retrait, un lignager plus proche peut reprendre le bien retiré par un lignager plus lointain, en remboursant à celui-ci l'indemnité de retrait.

Ce système a été adopté par quelques coutumes rédigées (Normandie, Troyes, Chaumont, etc.), mais, au XVI^e siècle, une théorie différente se fait jour, qui tend à l'emporter : on préfère le lignager le plus diligent.

Ce système paraît avoir été en vigueur à Paris dès la fin du XV^e siècle ; en Vermandois, il fut consacré plus tardivement.

Le coutumier de 1448 décide formellement que « s'ilz « sont plusieurs retrayants, le plus prochain y doibt estre « préféré ».

L'Ancienne coutume de Laon, impressionnée par les doctrines nouvelles, distingue suivant que le retrait est ou non « parfait, accordé, consenti ou jugé ». Dans le premier cas, le plus diligent est préféré, dans le second, le plus proche.

A Soissons et à Vailly, cette distinction n'est déjà plus faite à l'époque de la rédaction de l'Ancienne coutume de Laon et la coutume rédigée de 1556 pose, sans préjudice du passé et pour l'avenir, le principe suivant :

« Le lignager qui premier a fait ajourner l'acquéreur, « exclut le plus prochain du vendeur, qui depuis aurait « fait ajourner icelui acquéreur ; mais s'ils sont concur- « rens d'un même jour, le plus prochain doit être préféré, « encore qu'il ait été prévenu de l'heure ; et en concur-

« rence de proximité, et du jour, celui que l'acheteur
« voudra reconnaître et choisir, sera préféré : pourvu
« qu'il n'y ait fraude, argent déboursé, ou autre chose
« donnée ou promise pour ladite reconnaissance et gra-
« tification, dont icelui acheteur en sera crû par ser-
« ment » (art. 230).

Ainsi donc :

1^o Le lignager le plus diligent est préféré au plus prochain en degré. « Le Droit, se plaît à répéter Buridan, est
« écrit aux veillans, et non aux endormis »¹.

2^o Si des ajournements sont délivrés le même jour, on préfère le lignager le plus proche, car, en parité de droit, il faut avoir égard à la qualité des personnes, pour préférer l'une à l'autre².

3^o Il n'y a pas lieu de tenir compte de l'heure à laquelle les ajournements ont été respectivement délivrés.

Buridan en donne la raison : « éviter aux altercas, et
« débats qui en pourraient arriver entre parens si pro-
« ches, et aux frais qu'il conviendrait faire sur la preuve
« de l'heure des ajournemens pour une chose en laquelle
« il n'y a autre intérêt que d'affection »³.

4^o S'il y a concurrence de proximité et de jour entre ceux qui se présentent au retrait lignager, l'acquéreur laissera l'héritage à qui bon lui semblera, pourvu qu'il ne tire aucun profit de son choix. Nous croyons qu'il n'est pas inutile de citer le commentaire de Buridan à ce sujet :

« La coutume préférant l'honnête à l'utile, a voulu
« que ce choix fût gratuit, sans autre récompense, qu'une

1. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 230, colonne 551.

2. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 230, colonne 551.

3. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 230, colonne 552.

« simple reconnaissance d'amitié, ressentiment honnête de
« celui qui recevra la courtoisie ; et afin d'empêcher l'ac-
« quéreur de faire le contraire, elle l'y a aussi voulu obli-
« ger par la religion du serment, pour sur icelui être reçu,
« sans admettre la preuve au contraire, parce qu'autre-
« ment ce serait vouloir éviter un procès, pour tomber en
« un autre plus dangereux et odieux, tendant directe-
« ment au blâme, et contre la réputation de celui qui
« aurait juré, étant convaincu de parjure. »¹.

Peu de coutumes, en cette hypothèse, donnent à l'acquéreur le droit de désigner un lignager de son choix. En droit commun, les demandeurs en retrait sont reçus à exercer concurremment l'action, à égalité de degré.

Pratiquement, en Vermandois, l'acquéreur préférera le lignager qui lui offrira les meilleures garanties ou bien pour éviter toute discussion, celui qui le premier consignera au greffe l'intégralité du montant de la vente et des frais².

Solutions des coutumes spéciales

A. Coutume de Noyon.

« Quand plusieurs lignagers viennent en même jour
« au retrait, faisans en icelui donner ajournement à
« l'acheteur, le plus prochain doit être préféré : mais
« s'ils ne viennent en même jour, celui qui aura fait
« donner le premier ajournement, sera préféré au retrait,
« encore qu'il ne soit le plus prochain » (art. 35).

1. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 230, colonne 553.

2. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 230, colonne 553.

B. Coutume de Ribémont.

« Au retrait lignager est reçu celui qui est du côté
« et ligne dont l'héritage est venu, encore qu'il ne soit le
« plus prochain : et en concurrence de lignage, le plus
« diligent en ajournement l'emporte : et si les ajourne-
« ments avaient été faits en même jour, le plus prochain
« lignager l'emporte : et s'ils sont également prochains
« lignagers, est au choix de l'acquéreur de reconnaître
« celui des deux qu'il voudra choisir, et par lequel il
« voudra être remboursé » (art. 35).

Les Coutumes de Noyon et de Ribémont adoptent donc la même solution que la coutume générale.

Il importe toutefois de noter que l'Ancienne coutume de Noyon, ainsi qu'il résulte du procès-verbal sur la coutume de cette ville, n'avait pas encore abandonné la solution primitive ; voici ce qu'elle dispose à ce sujet¹ :

« Si plusieurs sont prochains lignagers, voulans retraire
« ledit héritage vendu, le plus prochain lignager sera
« reçu et préféré à retraire icelui héritage devant les
« autres lignagers, pourvu toutefois qu'il fasse ses dili-
« gences en tems et lieu ».

Le procès-verbal nous indique que sur la remontrance de divers seigneurs, les rédacteurs de la Coutume de Noyon ont dû réserver expressément les droits de ces seigneurs et affirmer qu'ils n'entendaient pas y préjudicier.

1. *Coutumier de Vermandois*. Procès-verbal sur la Coutume de Noyon, p. 871, article 35.

Section VI

Sur quelles personnes le retrait peut-il s'exercer ?

Nous nous proposons d'examiner dans cette section les trois problèmes suivants :

1° Le retrait est-il admissible lorsque l'acheteur est à la fois lignager du vendeur ?

2° Dans quelles conditions le retrait est-il possible sur le seigneur ?

3° Peut-on retraire sur le roi ?

Nous nous réservons d'étudier plus loin les difficultés de procédure que soulèvent le retrait sur les incapables et le retrait sur les sous-acquéreurs¹.

§ 1. *Retrait sur le lignager acheteur*

A l'origine il semble que le retrait sur le lignager acheteur ait été généralement autorisé, mais un revirement complet se produisit au XVI^e siècle.

Sans doute certaines coutumes de l'Ouest conservent-elles la solution ancienne, mais il est de droit commun que seules donnent ouverture au retrait les ventes à « personnes *étranges* » du lignage du vendeur.

Cette règle, qui n'a d'ailleurs pu s'élaborer que dans l'hypothèse où le retrayant est plus proche du vendeur que l'acheteur, découle du principe selon lequel, en matière de retrait, le lignager le plus diligent doit être préféré au plus proche ; elle se justifie également par cette considération que le bien acquis par un lignager du ven-

1. V. p. 81 et suiv.

deur ne sortant pas de la famille de celui-ci, il eût été illogique d'en autoriser le retrait¹.

En Vermandois, la solution primitive, favorable au retrait, est déjà rejetée par les coutumiers.

Celui de 1448 justifie ce rejet par cette raison que le lignager « tient l'héritage en ligne » ; l'article 91 de l'ancienne Coutume de Laon est très net : « En vente faite à
« un lignager, retrait n'a lieu. En héritage vendu à quel-
« conque lignager dont il est venu, ne se peut retraire
« par aucun plus prochain que l'acheteur qui est de la-
« dite lignée, en quelque lointain degré que soit ledit
« acheteur, car il suffit que tel héritage soit en ligne ».

La coutume de 1556 est beaucoup plus brève ; elle dit simplement, dans son article 225 : « Quand aucun a vendu
« son propre héritage à personne *étrange* de son lignage ».

L'héritage propre paternel, vendu à un lignager maternel est sujet à retrait, le lignage maternel étant réputé étranger à l'égard des lignagers paternels².

Notons que les Coutumes particulières de Noyon et de Ribémont contiennent des formules identiques à celle susénoncée de l'article 225 de la coutume générale³.

§ 2. *Retrait sur le seigneur*

Lorsque le seigneur acquiert de son vassal l'héritage que celui-ci tient de lui, ou lorsqu'il retire cet héritage des mains d'un premier acheteur, le lignager du vassal ou du censitaire peut-il user du retrait lignager ?

Les coutumes ont répondu constamment par l'affir-

1. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 225, colonne 543.

2. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 225, colonne 543.

3. Coutume de Noyon, article 33 ; Coutume de Ribémont, article 34.

mative. Il importe néanmoins de préciser les particularités des Coutumes du Vermandois, qui, ainsi que nous allons le voir, ne sont pas toujours en accord avec le principe coutumier.

A. Coutume générale de 1556.

« Le lignager est préféré, en retrait, au Seigneur féodal ;
« et si le fief a été vendu au lignager, ne le peut retenir
« sur icelui, le Seigneur féodal, par puissance de fief »
(art. 259).

La règle posée par cet article est formelle, mais la jurisprudence la met en échec dans deux hypothèses¹ :

1° Lorsque le seigneur, en concédant un fief à son vassal, se réserve, pour le cas où ce fief viendrait à être aliéné et retiré par un lignager du vassal, un droit de préférence à l'encontre de ce lignager.

2° Lorsque l'emphytéote vend au seigneur la possession qu'il tient de lui.

Dans ces deux cas, le droit du seigneur prend sa source dans le contrat lui-même, et il est de principe que le retrait conventionnel, ou légal, exclut le retrait coutumier².

Application de l'article 259. — L'article 259 ne parle que des fiefs, il ne fait pas allusion aux censives ; il importe donc de rechercher si l'article 259 s'applique aux censives comme aux fiefs et, sinon, pourquoi.

Buridan, dans son commentaire sur l'article 259, nous renseigne longuement à ce sujet ; le droit de préférence au seigneur, écrit-il, « ne se doit pas aussi bien entendre pour
« l'héritage censuel, que pour le féodal...en la présente cou-

1. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 259, colonne 624.

2. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 259, colonne 624.

« tume, qui, par l'article 257¹, a été restreinte aux fiefs
 « seulement, nonobstant la requête du Bailly de Marle,
 « lequel, en l'assemblée des trois Etats pour la réforma-
 « tion d'icelle, demanda qu'il fût permis au Seigneur
 « foncier, de retenir les choses tenues en censive, ainsi
 « qu'il est permis au Seigneur de fief, de retenir par puis-
 « sance de fief, les fiefs vendus mouvans de lui :
 « et fut ordonné que ce droit de rétention n'aurait
 « lieu ès choses tenues en censive ... Ce serait
 « donc en vain de s'enquérir ici, si la préférence que
 « la Coutume baille au lignager contre la retenue du
 « Seigneur, se doit entendre pour les héritages de roture,
 « comme pour les féodaux, puisque le Seigneur foncier
 « n'en peut user »².

Ainsi donc, le seigneur ne pouvant retenir les censives,
 la question du retrait sur lui ne peut se poser.

B. Coutumes spéciales.

Seule la Coutume particulière de Noyon consacre à la
 question du retrait sur le seigneur les deux articles sui-
 vants :

« Le Seigneur de fief peut avoir par puissance de fief,
 « l'héritage vendu, tenu et mouvant de lui en fief, en
 « remboursant l'acheteur » (art. 36).

« Toutefois le retrayant est préféré au Seigneur féodal,
 « et le peut retraire sur lui, si ledit Seigneur féodal
 « l'avait acheté, ou retenu par puissance de fief » (art. 37).

1. « Le Seigneur féodal peut retenir, par puissance de fief, le fief mou-
 « vant de lui, vendu par son vassal, dedans quarante jours après que
 « l'on lui a notifié ladite vente, et exhibé les contrats, si aucuns en y a
 « par écrit, et auparavant que d'avoir reçu sondit vassal en foi et hom-
 « mage, en payant le prix que l'acquéreur a baillé et payé avec les loyaux
 « coûtemens » (art. 257).

2. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 259,
 colonne 625.

§ 3. *Retrait sur le roi*

Il n'est pas possible de retirer sur le roi : c'est une règle traditionnelle et incontestée.

D'Héricourt l'explique par une idée d'intérêt public :
« Quand le Roi exerce le retrait féodal par quelque raison
« d'Etat, et pour l'intérêt public, par exemple, s'il retire
« un fief où il y a une maison forte située sur les confins
« du Royaume, le parent du vendeur ne peut exercer
« le retrait lignager contre le Roi, parce que le bien public
« doit l'emporter sur les dispositions des Coutumes, qui
« n'ont pour but que de conserver les biens des Parti-
« culiers dans leur famille »¹.

Toutefois, lorsque le roi cède à un tiers son droit de retrait, le lignager du vendeur peut retirer sur le cessionnaire du roi².

1. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de d'Héricourt, article 259, p. 115. — V. aussi dans *Les Olim.*, t. II, p. 233, N° 19, l'arrêt de 1283, relatif au comté de Guines.

2. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de d'Héricourt, article 259, p. 115.

CHAPITRE III

PROCÉDURE DU RETRAIT LIGNAGER

Nous nous proposons de diviser ce chapitre en trois sections :

Section I. Le délai du retrait lignager.

Section II. Les règles de compétence.

Section III. La marche du procès.

Section I

Le délai du retrait lignager

Cette section comportera trois paragraphes. Dans le premier, nous retracerons l'évolution des solutions coutumières et nous examinerons la règle posée par l'article 225 de la coutume rédigée ; le second sera consacré à la détermination du point de départ du délai du retrait ; dans le troisième enfin nous rechercherons les exceptions apportées aux principes généraux précédemment exposés et notamment la question de la prescription de l'action en retrait.

§ 1. *Evolution des solutions coutumières ; l'article 225 de la coutume rédigée*

Dès l'origine, le délai du retrait a été réglementé ; très généralement, il était d'an et jour, ce qui était une survi-

vance de ce principe de provenance germanique qu'une possession d'an et jour consolide le droit du détenteur d'un héritage ; notons simplement, parce qu'il s'agit d'une région voisine de la nôtre, que la Coutume de Reims prévoyait, dans sa première rédaction, un délai de 7 ans et un jour, délai d'une longueur en vérité exceptionnelle.

En Vermandois, le délai du retrait a toujours été d'an et jour pour les fiefs ¹, mais, en ce qui concerne les censives, la législation ne se fixa que tardivement.

Délai du retrait pour les censives. — Le coutumier de 1448 nous indique qu'il est en principe de un an, mais que parfois il est seulement de six semaines et même de un mois.

L'Ancienne coutume de Laon prévoit également un délai de un an, mais de la Fons fait observer qu'il n'est que de 15 jours à Laon, 40 à Vervins et, à Vailly, de 17 jours pour les indigènes et d'an et jour pour les forains ².

Il est bien certain qu'une telle diversité de délais posait des problèmes délicats et appelait une réforme.

C'est ce qu'ont fait les rédacteurs de la coutume de 1556, estimant à juste titre qu'il n'y avait aucune raison de fixer pour le retrait des censives et celui des fiefs un délai différent :

« ... il est loisible au parent et lignager du vendeur
« ... de demander, et avoir par retrait lignager, icelui
« héritage dedans l'an et jour ... » (art. 225).

« L'an et jour lui est donné, note Buridan ³ afin qu'il

1. Coutumier de 1448, N° 38.

2. *Coutumier de Vermandois*, commentaire de de la Fons, article 225, N° 5. Ancienne Coutume de Laon, article 81.

3. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 225, colonne 544.

« ait un tems suffisant pour être averti de la vendition,
 « ou qu'il la puisse reconnaître par le long-tems sans
 « être cultivé ès saisons ordinaires de l'année par le
 « vendeur, au moyen de quoi il pourra être facilement
 « certorié de l'aliénation : joint qu'il pourrait être absent
 « lors de la vendition et depuis, dont il est besoin d'avoir
 « quelque tems notable pour en être averti. Et semble
 « que la Coutume n'a voulu donner un plus long délai ;
 « d'autant qu'après l'an et jour de la possession paisible,
 « l'acheteur pourrait former complainte contre le ligna-
 « ger, lequel par son action le troublerait, ou inquiète-
 « rait en sa jouissance ... Voilà pourquoi cette action
 « est annale ».

Il paraît superflu de rechercher les raisons pour lesquelles le délai a été fixé à an et jour et non à une année. Des explications diverses ont été données ; nous estimons qu'en précisant « et jour » les coutumes ont voulu trancher dans le sens de la négative la question de savoir si, dans le délai, on devait compter le jour même de son point de départ. De la Fons émettait déjà cet avis :
 « Quand, écrit-il, la coutume dit an et jour, *dies termini*
 « *computatur in termino* ; et c'est pourquoi on ajoute le
 « jour, afin que l'an soit entier, sans y comprendre le
 « jour duquel on commence à compter, et non pour en
 « mettre un davantage »¹.

Contre qui court le délai du retrait ? — « Et court, ledit
 « an et jour, contre majeurs, mineurs, absents, furieux,
 « et tous autres privilégiés, sans espérance de restitution »
 (art. 229).

1. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de de la Fons, article 225, N° 5.

Cette disposition est de droit commun dans les coutumes rédigées.

« La raison, écrit Buridan, en est fondée sur l'utilité
« publique, qui doit être préférée à celle des particuliers ;
« car si le retrait s'étendait plus d'un an, il n'y aurait
« rien de certain aux acquisitions, et commerce. Et
« pour cette même raison, cette même Coutume en a voulu
« exclure toutes sortes de personnes, ledit tems passé ;
« et pour plus grande assurance et confirmation de cette
« disposition, elle a voulu ajouter ces mots : sans espé-
« rance de restitution, avec grande raison ; car autre-
« ment, si la restitution y était reçue, ce serait une dispo-
« sition de paroles sans effet, parce que par la voye de
« restitution, qui est facile à impêtrer, le statut serait
« rendu illusoire »¹.

Nous verrons ultérieurement comment l'action en retrait s'intente contre l'acheteur absent².

Signalons que la règle de l'article 229 paraît avoir été dictée, dans une certaine mesure, par cette considération que si la restitution était admise, « ce serait admettre la
« concurrence de deux privilèges, l'un d'être admis au
« retrait par le bénéfice de la Coutume, et l'autre d'être
« restitué contre le tems défini par icelle ... ce que le
« droit ne permet »³; cette idée se trouve exprimée dans les commentaires de Godet sur la Coutume de Châlons (art. 254) et dans ceux de Buridan et de la Fons⁴.

En ce qui concerne le retrait conventionnel, il semble qu'une solution inverse ait été adoptée ; Buridan, à l'imi-

1. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 229, colonnes 549 et 550.

2. V. p. 79 et suiv.

3. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 229, colonne 550.

4. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de de la Fons, article 229, N° 14.

tation de du Moulin, remarque que si le tuteur paresseux a laissé passer le temps prévu au contrat, le mineur peut lui réclamer des dommages-intérêts, à moins qu'il ne soit manifestement insolvable, auquel cas le mineur pourra se faire restituer contre la prescription du délai conventionnel de rachat¹. Buridan pour justifier cette argumentation ajoute que les ventes avec faculté de rachat sont « fondées sur l'espérance de pouvoir racheter « l'héritage vendu, et qu'à cette occasion l'on ne vend « ordinairement à si haut prix : et à vrai dire, tels « contrats ressentent en quelque façon l'engagement, « l'aliénation n'étant faite que pour subvenir promptement à la nécessité du vendeur »².

Notons qu'en cas de collusion entre le tuteur et l'acquéreur pour frauder le pupille une tendance s'est dessinée dans la jurisprudence pour étendre au retrait lignager la jurisprudence appliquée en matière de retrait conventionnel³.

De ce qui précède, il résulte, ainsi que le fait remarquer M. Falletti, que le délai d'an et jour a tendu à prendre un caractère strict et fatal ; « an et jour, ni plus ni « moins, sont donnés aux lignagers quels qu'ils soient, « ou mieux, au lignage en général pour revenir au bien « aliéné »⁴.

§ 2. Point de départ du délai

A l'origine, on envisage la date du contrat ; cette solution a persisté dans le centre de la France, mais, dès le

1. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de de la Fons, article 229, colonne 551.

2. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 229, colonne 551.

3. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 229, colonne 550.

4. Falletti, *op. cit.*, p. 368.

XIII^e siècle, une règle différente se fait jour dans le Nord, et en particulier en Vermandois : on fait courir le délai du retrait du jour de la mise en possession solennelle de l'acheteur.

Le coutumier de 1448 est en ce sens¹ ; l'Ancienne coutume de Laon et la coutume rédigée consacrent cette solution.

Nous allons examiner :

1^o Le principe.

2^o Les exceptions qui lui ont été apportées.

1^o *Le principe*

Il est posé par l'article 225 :

« ... Dedans l'an et jour que l'acheteur en est inféodé
« par le Seigneur, s'il est en fief ; ou qu'il en a été vêtu
« et mis en possession par le Seigneur foncier, ou ses Offi-
« ciers, s'il est en roture : et s'il est franc-aleu, ou de telle
« qualité, que par la Coutume ne soit requis vest, ni
« devest, dedans l'an et jour de la possession prise par
« l'acheteur ... »

Il importe donc de distinguer suivant qu'il s'agit de fiefs, de censives ou d'alleux.

A. Fiefs. — L'Ancienne coutume de Laon ne contient aucun article relatif au point de départ du délai du retrait, en matière de fiefs ; nous pouvons affirmer toutefois que la solution en vigueur à l'époque de la rédaction de l'ancienne coutume est la même que celle de la coutume de 1556, car le procès-verbal ne mentionne aucune modification et n'indique pas que, sur ce point, l'article 225 ait été accordé pour l'avenir et sans préjudice du passé.

1. Coutumier de 1448, N^o 39.

L'an et jour a donc toujours couru, pour les fiefs, du jour de l'inféodation. Le fief ne sort en effet des mains du vendeur et hors sa famille que du jour de la réception en foi et hommage de l'acheteur par le seigneur et, jusqu'à ce jour, l'acheteur ne pouvant s'en dire propriétaire ni vrai possesseur, le retrait ne peut être reçu ¹.

Tel est le principe ; nous verrons par la suite les exceptions qu'il comporte, et ce qu'il en advint au XVIII^e siècle. A l'époque de la rédaction de la coutume, le système, fonctionnant correctement, donnait au transfert de propriété une publicité suffisante pour avertir les lignagers.

B. Censives. — L'Ancienne coutume de Laon fixe le point de départ du délai du retrait, pour les censives, au jour de la vêtiture et mise en possession par justice.

L'article 225, nous l'avons vu, dispose : « ou qu'il en a été vêtu et mis en possession par le Seigneur foncier » ou ses Officiers, s'il est en roture ».

Le principe est donc bien établi. L'acheteur ne peut se dire propriétaire, ni vrai possesseur d'un héritage en roture que du jour de sa vêtiture et mise en possession, de même qu'en matière de fiefs, il n'acquiert ce droit que du jour de l'inféodation.

C. Alleux. — L'Ancienne coutume de Laon est muette à l'égard des alleux et le procès-verbal indique que l'article 225, depuis ces mots « et s'il est en franc-aleu » aura lieu pour l'avenir ².

Il est donc possible que jusqu'à la rédaction de la coutume, on ait exigé pour le transfert des alleux le vest et le dévest, à l'imitation de la Coutume de Reims.

1. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 225, colonne 544. V. l'article 172 de la Coutume rédigée.

2. Procès-verbal sur la Coutume de Laon. Retrait lignager, article 225.

Quoiqu'il en soit, la coutume de 1556 est formelle : « et
« s'il est en franc-aleu, ou de telle qualité, que par la
« Coutume ne soit requis vest, ni devest, dedans l'an
« et jour de la possession prise par l'acheteur ».

L'imperfection de cette solution apparaît nettement : aucune formalité n'était en effet prévue pour assurer la publicité de la mise en possession et faire connaître aux tiers le transfert de propriété.

Pour parer à cet inconvénient, la Coutume de Paris décidait que le délai ne courrait que du jour où l'acquisition de l'alleu aurait été publiée et insinuée au plus prochain siège royal¹.

Rien de semblable en Vermandois. Buridan écrit à ce sujet² : « Pour ce qui est de l'héritage franc-aleu, ce
« délai commence du jour de la prise en possession de
« l'acheteur... Ce qui se doit entendre de la possession
« réelle et actuelle, et non de la feinte ou civile seulement,
« comme en laissant jouir le vendeur par constitut ou
« précaire, bien que telle clause soit ordinairement tans-
« lative de propriété et possession ... », et il ajoute qu'il sera prudent pour l'acheteur de se mettre en possession en présence de témoins, ou d'appeler un notaire³.

Mais il ne semble pas que ces remèdes aient pû être d'une grande efficacité pratique.

Coutumes spéciales.

a) *Ribémont*. — « Le tems du retrait lignager est
« l'an et jour, à compter, en ce qui est tenu en fief, du
« jour de la réception faite en foi et hommage par le

1. Coutume de Paris, article 137.

2. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 225, colonne 544.

3. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 225, colonne 546.

« Seigneur de fief ; et pour le regard de ce qui est tenu
« en censive, dedans l'an et jour de la dévêtue faite
« par devant le Seigneur de cens, ou ses officiers, et que
« la saisine a été baillée » (art. 37).

b) *Noyon*. — « Et l'an et jour court du jour de la récep-
« tion en foi et hommage, si l'héritage est en fief ; et s'il
« est en roture, du jour de la vêtue, si les choses sont
« sujettes à vêtue ; sinon du jour de la possession prise
« en vertu du contrat » (art. 34).

Il est inutile de commenter ces articles qui sont semblables à celui précité de la coutume générale.

2^o *Exceptions.*

Nous venons de voir comment le point de départ du délai du retrait était déterminé en Vermandois, mais, aux règles que nous avons énoncées et précisées, la coutume elle-même et la jurisprudence ont apporté des exceptions.

A. *Exceptions prévues par la coutume.*

Ces exceptions se rapportent aux trois hypothèses suivantes :

1^o Hypothèse où l'acheteur n'est ni vêtu ni mis en possession.

2^o Hypothèse où le seigneur refuse d'inféoder ou d'investir.

3^o Hypothèse du retrait sur le seigneur.

1. *Hypothèse où l'acheteur n'est ni vêtu, ni mis en possession.*

Prescription de l'action en retrait.

La possession d'an et jour n'éteint le droit de retrait que si les parties ont régulièrement observé les formalités de mise en possession prévues par la coutume.

Qu'arrive-t-il dans le cas où ces formalités n'ont pas été observées ?

« Si l'acheteur jouit par dix ans, dudit héritage, sans
« être vêtu et mis en possession par ledit Seigneur ou
« Justice foncière, l'an et jour du retrait se doit compter
« après les dix ans finis, comme étant, ladite jouissance
« et possession de dix ans, équipollente à vêtiture »
(art. 226).

L'Ancienne coutume de Laon était en ce sens.

Ainsi donc, possession de dix ans vaut vêtiture et le délai du retrait court du jour de l'expiration de ces dix ans, comme si l'acheteur s'était fait vêtir le dernier jour desdites années ¹.

Le délai de trente ans, qui est le délai extinctif de toutes actions, est plus généralement adopté par les Coutumes du Nord ; à Reims, il est de onze ans.

Application de l'article 226. — 1^o L'article 226 ne concerne pas les héritages féodaux, parce que, conformément à l'article 172 de la coutume rédigée, « sans inféodation, l'on n'acquiert saisine, ou possession en fief ».

L'article 226 ne s'applique qu'aux rotures.

2^o « Si l'acquéreur jouit deux ou trois ans sans se
« faire vêtir, puis vend à un autre qui se fait vêtir, et
« jouit après an et jour paisiblement ; le lignager ne sera
« fondé en son action contre le premier, comme n'étant
« vêtu, et n'ayant joui dix ans : car il faut regarder que
« la chose est remplie d'un propriétaire vêtu, possesseur
« d'an et jour » ².

3^o Au surplus, la portée de l'article 226 est restreinte par l'article 227 :

1. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 226, colonnes 545 et 546.

2. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de de la Fons, article 226, N^o 9.

« Et néanmoins si après la jouissance de dix ans et
« plus, l'acheteur se faisait vêtir par Justice de l'héritage
« par lui acquis ; ledit lignager peut sur lui retraire ledit
« héritage dans l'an et jour d'après ladite vêtture ».

Cette disposition est particulière à la Coutume du Vermandois, Buridan la justifie par cette considération que la vérité étant plus forte que la fiction, « si l'acqué-
« reur, après telle possession ou jouissance, se fait vêtir de
« l'héritage par lui acquis, il ne sera réputé en avoir
« vraiment été fait le propriétaire, sinon du jour de ladite
« vêtture »¹, et il ajoute qu'il est à présumer que si l'ache-
teur n'avait pas douté de son droit, il ne se serait pas
fait vêtir après une si longue jouissance.

De la Fons ne manque pas de faire observer² que ce raisonnement est contraire aux règles du droit, car il a pour conséquence de rendre pire la condition de celui qui a recours à la justice.

Il faut convenir que, juridiquement, l'article 227 est difficilement explicable.

II. *Hypothèse où le seigneur refuse d'inféoder ou d'investir l'acheteur*

« Si le Seigneur était refusant, ou dilayant d'inféoder,
« ou investir l'acheteur, l'an et jour du retrait commence
« à courir du jour dudit refus » (art. 228).

En effet, du jour du refus, l'acheteur est réputé vêtu et saisi ; c'est la règle : le devoir fait en l'absence du seigneur féodal, tient lieu de foi³.

Cette disposition est une conséquence :

1. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 227, colonnes 546 et 547.

2. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de de la Fons, article 227, N° 10.

3. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de de la Fons, article 228, N° 11.

a) Pour les fiefs : de l'article 173, aux termes duquel
« la diligence du vassal envers le Seigneur pour se faire
« recevoir et vêtir, et de celui dont il a le droit, qui se
« sera démis et dévêtu, vaudra pour possession et tout
« ainsi que s'il avait été reçu par lesdits Seigneurs ».

b) Pour les censives, de l'article 131, qui dispose que :
« Toutefois est à entendre, qu'au refus ou délai, que le
« Seigneur foncier ou ses Officiers, pourraient faire à
« l'acheteur de le vêtir, pour quelque cause que ce fût, ne
« lui peut préjudicier contre autre second acheteur, qui
« depuis se serait fait vêtir par ledit Seigneur, ou ses
« Officiers ; et suffit en ce cas, pour exclure ledit second
« acheteur, que le vendeur se soit premièrement dévêtu
« au profit dudit acheteur, encore qu'icelui acheteur n'ait
« depuis été vêtu, au moyen du refus, ou délai dessus-
« dit ».

Ainsi la diligence de l'acheteur à se faire inféoder ou vêtir équipolle à vêtiture et le délai du retrait court du jour du refus.

Cette vêtiture feinte est considérée comme ayant autant de force qu'une vêtiture réelle ; en effet, si, le délai d'an et jour écoulé, l'acheteur se fait vêtir ou recevoir à hommage pour l'héritage qu'il a acquis, un nouveau délai d'an et jour ne recommencera pas à courir du jour de l'accomplissement des formalités, car, écrit Buridan¹, l'acheteur « ayant fait ses diligences, en se présentant au
« Seigneur ou à ses Officiers pour être reçu, ne se peut
« dire avoir été en demeure de faire ce à quoi il était
« obligé par la Coutume » ; la solution de l'article 227 peut se justifier par un argument *a contrario*, ce que ne

1. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 228, colonne 548.

manque pas de faire Buridan : « il est raisonnable, écrit-
« il, que le diligent ait quelque faveur par dessus le
« négligent ».

Cas où le vassal est mineur. — Le mineur, en raison de son bas âge, n'est pas estimé capable de prêter le serment de fidélité ; aux termes de l'article 170 de la coutume rédigée, « le tuteur doit aller demander souffrance au
« Seigneur féodal, qui est tenu la bailler, jusques à ce que
« le mineur soit en âge pour porter ladite foi et hommage ;
« et vaut, ladite souffrance, pour foi, tant qu'elle dure ».

La souffrance baillée par le seigneur marque le point de départ du délai du retrait ¹.

Cette règle a été étendue aux fous, aux absents, et, d'une façon générale, à tous ceux que quelque cause légitime a empêchés d'accomplir les formalités régulières d'entrée en possession ².

En ce qui concerne les héritages en roture, les formalités du vest et du devest sont faites par le tuteur sous réserve de la ratification du mineur, mais l'an et jour court du jour de l'accomplissement de ces formalités.

III. Point de départ du délai du retrait sur le seigneur

Lorsque le seigneur a retiré par puissance de fief l'héritage aliéné par son vassal, le délai du retrait court à dater du jour de cette retenue ³.

Toutefois, à Paris, l'an et jour court du jour de la publication de la retenue au plus prochain siège royal. Nous avons vu qu'en Vermandois, ce système n'a pas été admis par la coutume rédigée.

1. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 228, colonnes 549 et 550.

2. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, articles 549 et 550.

3. Falletti, *op. cit.*, p. 380.

Comment les lignagers seront-ils prévenus de la retenue effectuée par le seigneur ?

Ils n'auront qu'un indice, celui qui résulte de l'article 257 : « Le Seigneur féodal peut retenir, par puissance de « fief, le fief mouvant de lui, vendu par son vassal, de- « dans quarante jours après qu'on lui a notifié ladite « vente, et exhibé les contrats, si aucuns en y a par écrit, « et auparavant que d'avoir reçu son dit vassal en foi « et hommage, en payant le prix que l'acquéreur a « baillé et payé avec les loyaux coûtémens ».

Indice en vérité bien insuffisant ; au surplus, si l'aliénation n'est dûment signifiée au seigneur, la retenue dure trente ans¹.

B. Exceptions jurisprudentielles².

1° *Cas où il y a procès entre le vendeur et l'acheteur au sujet du contrat de vente.* — La validité de la vente dépendant de la décision qui sera ultérieurement prononcée, le délai du retrait ne courra que du jour où cette décision sera définitive.

2° *Cas où la vente est déguisée.* — Le délai d'an et jour ne court que du jour où la fraude a été découverte.

On rencontre quelques applications de cette hypothèse en matière de retrait par un mineur.

Quand le retrayant est-il censé avoir agi dans le délai ? — Beaumanoir estime que non seulement l'ajournement doit être délivré dans l'année, mais aussi que le jour assigné à l'acheteur pour recevoir l'offre de l'indemnité de retrait doit tomber dans le délai³.

1. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 257, colonne 620.

2. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 225, colonne 544.

3. V. Beaumanoir, n° 1391.

Cette solution a été généralement abandonnée par les coutumes rédigées qui, pour la plupart, décident qu'il suffit que l'ajournement soit délivré dans l'an et jour.

C'est en ce sens que se prononce la Coutume du Vermandois, avec une restriction toutefois : « Il suffit l'ajournement en retrait être fait dans l'an et jour, comme dessus, jaçoit que l'assignation n'y échoye ; et pourvû qu'elle soit donnée dedans quarante jours après l'an, l'acheteur peut icelle abrégier par requête, si bon lui semble » (art. 232).

Ainsi, l'acheteur peut faire abrégier le délai par requête, soit qu'il veuille se défendre, le demandeur devant toujours être prêt sur sa demande, soit qu'il acquiesce à la demande, le demandeur devant toujours tenir les deniers prêts.

Explication de l'article 232. — L'article 232, tel qu'il est ci-dessus rédigé, est conforme à l'original qui se trouvait au greffe de la Cour ; cependant, ainsi que le font remarquer de la Fons et d'Héricourt « tout le monde sent en lisant cet article avec attention, que devant ces mots, *l'acheteur peut icelle abrégier*, il faut mettre le mot, *mais*, et que la fin de l'article signifie, que quand l'ex-ploit doit échoir 40 jours après l'an, l'acheteur peut faire abrégier le délai en présentant une requête à cet effet »¹.

Notons que cette explication est confirmée par les textes des Coutumes de Châlons (art. 234) et de Reims (art. 197), qui adoptent sur la question que nous venons d'examiner la même solution que celle de notre coutume.

*Péremption de l'action en retrait*². — L'action en retrait

1. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de de la Fons, article 232, N° 29 ; commentaires de d'Héricourt, article 232, p. 109.

2. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 232, colonnes 558 et suiv.

est annale : si le lignager, après l'ajournement, néglige de poursuivre son action pendant an et jour, l'instance sera périmée ; s'il y a eu « contestation en cause » la péremption n'est réalisée qu'au bout de trois ans.

*Réforme de l'édit de 1703*¹. — Aux termes de l'édit de 1703, les titres translatifs de propriété et, en particulier, les contrats de vente, doivent être insinués au greffe des insinuations laïques.

L'article 26 de cet édit prescrit que le temps fixé par les coutumes, tant pour le retrait féodal que lignager, ne pourra courir, même après l'exhibition des contrats et autres titres de propriété, que du jour de l'insinuation.

Toutefois, comme l'édit de 1703 ne déroge pas aux dispositions des coutumes et n'édicte pas que le temps du retrait commencera à courir du jour de l'insinuation, il importe de combiner l'édit aux dispositions de la coutume rédigée.

1^o Le contrat de vente est insinué avant que l'acquéreur ait été inféodé, investi ou mis en possession.

En ce cas, le délai ne courra que du jour de la foi et hommage faite au seigneur, de la vêtue ou de la prise en possession.

2^o Quand le contrat de vente n'est insinué qu'après l'accomplissement des formalités prescrites par la coutume, l'an et jour ne commence à courir que du jour de l'insinuation du contrat.

L'édit de 1703, qui est une généralisation de la coutume réformée de Paris, marque l'ultime étape de l'évolution du retrait lignager.

1. Sur ce qui va suivre, V. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de d'Héricourt, article 225, p. 106 et 107.

Section II

Règles de compétence

Il n'est pas possible d'exposer la solution adoptée en Vermandois sur la délicate question de la compétence en matière de retrait, avant d'avoir présenté les différentes théories qui ont été soutenues par les jurisconsultes de l'époque.

Nous nous proposons donc, dans un premier paragraphe, de retracer brièvement l'évolution doctrinale du problème, et, dans un second paragraphe, d'examiner en quel sens les Coutumes du Vermandois et la jurisprudence de ses tribunaux se sont prononcées.

§ 1. *Evolution doctrinale du problème de la compétence en matière de retrait lignager*¹

Deux juges semblent pouvoir être saisis de l'action en retrait : celui du domicile de l'acheteur, si l'on donne à l'action un caractère personnel, ou celui de la situation de l'immeuble, si on lui donne un caractère réel.

Il n'est pas douteux qu'à l'origine l'action ait été généralement considérée comme réelle ; il en était ainsi en Vermandois, ainsi qu'il résulte du coutumier de 1448², selon lequel le retrait doit être exercé soit devant les seigneurs, dont les héritages sont mouvants, soit devant les officiers royaux.

Au XVI^e siècle, sous l'influence de la doctrine, la jurisprudence évolue.

1. V. Falletti, *op. cit.*, p. 386 et suiv. où la question est examinée en détail.

2. Coutumier de 1448, N° 40 et suiv.

Pour Chasseneu, commentateur de la Coutume de Bourgogne, l'action en retrait est personnelle lorsqu'elle est intentée contre l'acquéreur primitif, *in rem scripta*, lorsqu'elle l'est contre un tiers acquéreur; en ce cas, elle pourra être portée soit devant le tribunal du domicile du tiers acquéreur, soit devant celui de la situation du bien.

Pour Tiraqueau, l'action est toujours *in rem scripta*, et le retrayant a toujours le choix entre les deux tribunaux.

Enfin, pour le jurisconsulte Jules Favre, l'action en retrait est réelle et ne peut être intentée que devant le juge de la situation de l'immeuble.

Sans entrer dans la discussion de ces théories, constatons que l'opinion de Chasseneu fut reprise par Pothier et par la majeure partie de la jurisprudence, dans son dernier état; que, d'autre part, la théorie de Tiraqueau fut suivie par Loisel et par un nombre important de coutumes rédigées.

§ 2. Règles de compétence dans les Coutumes du Vermandois

Nous venons de voir qu'à l'époque de la rédaction du coutumier de 1448, l'action en retrait était considérée comme réelle en Vermandois.

La coutume de 1556 fit sienne la théorie de Tiraqueau et permit au retrayant d'opter en toute hypothèse entre le tribunal du domicile de l'acheteur et celui de la situation du bien.

L'Ancienne coutume de Laon adoptait déjà la même solution; la coutume rédigée la consacre :

« Est au choix du retrayant de faire ajourner l'ac-

« quereur par devant son Juge ordinaire, ou pardevant
« le Juge du lieu, où la chose est assise » (art. 233, C. r.).

Toutefois, en matière de retrait conventionnel, l'action est regardée comme personnelle, car, écrit Buridan, « l'action procède du contrat fait entre l'acheteur et le
« vendeur en vertu de la clause portant faculté de rachat
« ou réméré »¹.

Coutume de Ribémont. — « Est au choix du demandeur
« en retrait de faire convenir l'acquéreur pardevant le
« Juge de son domicile, ou pardevant le Juge Royal, en
« la juridiction duquel les héritages sont situés, et assis »
(art. 38).

Il existe une différence entre ce texte et celui de la coutume générale; la Coutume de Ribémont permet d'opter entre le juge du domicile et le juge royal, alors que la coutume générale donne le choix entre le juge du domicile et le juge ordinaire du lieu où la chose est assise.

Voici comment Buridan explique cette différence :

« Ce que cette Coutume semble avoir ordonné en consi-
« dération des solennités qui se doivent observer en
« cette action, lesquelles les Juges des villages peuvent
« facilement ignorer, et néanmoins que pour le moindre
« défaut d'icelles, le retrayant en est débouté... Dont les
« mieux avisés ne font assigner l'acheteur par devant son
« Juge ordinaire de son domicile, d'autant qu'il peut aussi
« ignorer les Coutumes des lieux où les héritages sont
« assis. Voilà pourquoi le meilleur est de poursuivre
« cette action devant les Juges Royaux du lieu de la situa-
« tion desdits héritages, conformément à cet article,

1. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 233, colonne 560.

« étant à présumer, qu'ils sont plus usités et stilés aux
« solennités qui s'y doivent observer, qu'un Juge de
« village »¹.

Cas où le contrat de vente a pour objet plusieurs immeubles.

Il faut distinguer.

« Si les héritages sont situés en diverses Juridictions
« subalternes, ressortissans d'une même Justice supérieure, ou d'un même Bailliage, il faudra avoir recours
« au Juge supérieur dudit Bailliage, ou Sénéchaussée,
« afin de faire convenir pardevant lui l'acheteur pour
« tous lesdits héritages ; et s'ils sont assis en divers Bailliages, en ce cas il faudra obtenir lettres en Chancellerie,
« que l'on appelle d'autorisation, adressantes au Juge
« de l'un desdits Bailliages, sous la Jurisdiction duquel la
« plûpart desdits héritages sont assis, pour connaître de
« tout »².

Section III

La marche du procès

Nous allons examiner successivement :

- 1^o La délivrance de l'ajournement.
- 2^o Les offres.
- 3^o La marche générale du procès.

§ 1. La délivrance de l'ajournement

Le retrayant doit ajourner l'acquéreur du bien devant

1. *Coutumier de Vermandois, Coutume de Ribémont*, commentaires de Buridan, article 38, colonnes 709 et 710.

2. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 256, colonnes 617 et 618.

le tribunal compétent ; nous avons vu précédemment qu'il suffit que l'ajournement soit fait dans l'an et jour, pourvu qu'il soit délivré « dedans quarante jours après l'an ».

L'ajournement interrompt la prescription.

A qui l'ajournement doit-il être délivré ?

Il suffit qu'il soit signifié à personne ou à domicile ¹.

Cas particuliers : 1^o Retrait sur l'absent.

Que décider lorsque l'acheteur est absent, soit qu'il ait quitté momentanément son domicile, soit qu'il n'ait aucun domicile connu dans la province où est situé l'héritage ?

« Où l'acheteur serait absent, et n'aurait domicile
« au païs, suffit au lignager de faire ajourner, au lieu
« de la chose achetée, en parlant à ses Receveur, Fermier,
« ou Laboureur, si aucun en a ; sinon, à deux personnes
« des plus prochains voisins dudit lieu, et faisant attacher l'exploit et rapport du Sergent à la porte dudit
« lieu s'il y a maison ; sinon à la porte de l'Eglise
« paroissiale, dont est ledit lieu, pour interrompre
« la prescription d'an et jour, qu'on pourrait alléguer
« contre lui » (art. 256).

A l'aide de cet article, efforçons-nous de résoudre les hypothèses qui peuvent se présenter.

a) L'acheteur a quitté momentanément son domicile ².

En ce cas, copie de l'ajournement doit être laissée, en présence de témoins dont le nom et le domicile sont inscrits sur l'original de l'exploit, à la femme de l'acheteur, ou, à défaut, à un domestique.

1. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 256, colonne 614.

2. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 236, colonnes 614 et 615.

Si le sergent chargé de délivrer l'exploit ne trouve personne, il doit afficher l'exploit à la porte du domicile, en parlant à deux personnes des plus prochains voisins du lieu, pour qu'ils avertissent l'ajourné.

Cet affichage interrompt la prescription.

b) L'acheteur n'a pas son domicile au pays, mais il s'y trouve un de ses « receveurs, fermiers, ou laboureurs »¹.

Il n'est pas utile, en ce cas, d'exiger du retrayant qu'il fasse rechercher l'acheteur lui-même, ce qui risquerait d'entraîner des frais importants. Copie de l'ajournement sera laissée au receveur, au fermier, ou au laboureur ; si le sergent ne les trouve pas, l'exploit sera affiché dans les mêmes conditions que précédemment.

c) L'acheteur n'a pas son domicile en la province, ni maison sur le lieu, ni aucune personne à son service, à laquelle l'ajournement puisse être laissé².

En ce cas, l'exploit devra être affiché à la porte de l'église paroissiale, comme étant le lieu le plus fréquenté les jours des dimanches et fêtes principalement

2° *Retrait sur mari et femme.*

« Quand l'héritage est acquis par le mari et la femme, « ou étant acquis par la femme auparavant le mariage, « est retiré sur le mari, suffit que l'ajournement soit « fait au mari, et les poursuites faites à l'encontre de « lui, sans faire ajourner sa femme, ni faire les poursuites « à l'encontre d'elle » (art. 40 de la Coutume spéciale de Ribémont).

« Si toutefois il y avait quelque fraude à présumer,

1. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 236, colonne 615.

2. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 256, colonne 616.

« et que le mari eût procuré cette action, afin de recevoir
 « le remboursement de l'héritage acquis par sa femme,
 « pour se jouer de l'argent qui en procéderait, en ce cas,
 « elle serait bien recevable à intervenir en cause, s'étant,
 « à cette fin, fait autoriser par Justice, pour défendre ses
 « droits »¹.

3^o *Retrait sur un tiers acquéreur.*

« Si l'héritage, sujet à retrait, avait été revendu, ou
 « autrement aliéné par le premier acheteur dedans l'an
 « et jour de la première vendition, et que par le moyen
 « de divers contrats il eût été en plusieurs mains, si est,
 « le lignager, bien recevable de la retraire du détenteur
 « dans ledit tems, en offrant les deniers de la première
 « vendition, avec les loyaux coûts comme dessus, à
 « quelque titre ou condition que l'ait eu ledit détenteur »
 (art. 248).

Le lignager est donc recevable à retirer l'héritage aliéné sur celui qui en est détenteur, pourvu que le délai d'an et jour ne soit pas écoulé.

L'article 205 de la Coutume de Reims laisse au lignager le choix d'intenter son action contre le premier acheteur, le second, ou le détenteur actuel de l'immeuble.

La Coutume du Vermandois, au contraire, décide que l'action doit être intentée contre le détenteur actuel du bien « sans qu'il soit besoin, écrit Buridan, d'étendre sa
 « disposition au premier acheteur, lequel aussi bien serait
 « tenu de faire comparoir, ou du moins de nommer le
 « second, auquel il en aurait fait la revente, qui serait
 « un circuit ennuyeux et inutile »².

1. *Coutumier de Vermandois, Coutume de Ribémont*, commentaires de Buridan, article 40, colonnes 709-712.

2. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 248, colonnes 597 et 598.

4^o *Retrait sur un mineur*¹.

L'immeuble acquis par un mineur peut être retiré sur lui, comme sur un majeur.

Si le mineur a un tuteur, l'instance sera poursuivie contre celui-ci, en cette qualité. Sinon, il faudra nommer un curateur, le mineur n'étant capable que de recevoir les offres.

5^o *Cas où l'acheteur est décédé et où sa succession est vacante*².

Si un curateur a été désigné, l'ajournement devra lui être délivré ; sinon, le retrayant est simplement tenu de faire ses diligences à la maison du *de cujus*, sans qu'il lui soit besoin de faire nommer un curateur.

§ 2. *Les offres*

A partir de la date assignée au défendeur dans l'ajournement, il vient autant de *journées* qu'il est nécessaire pour expédier le procès.

A chacune de ces *journées*, le demandeur doit offrir au défendeur le paiement immédiat de l'indemnité de retrait³.

Tel est le principe généralement suivi ; en Vermandois il comporte de nombreuses particularités, qu'il convient d'examiner en détail.

« Le retrayant lignager à l'ajournement qu'il fait donner
« à l'acheteur, pour avoir les choses achetées par retrait,
« doit faire offre pardevant Notaire et deux témoins,
« des deniers, loyaux coûtemens, et à parfaire ; et doit

1. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 229, colonne 552.

2. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 256, colonne 617.

3. M. Petot, à son cours.

« réitérer lesdites offres à tous les appointemens de la
« cause, et jusques à l'acte de contestation en cause
« inclusivement : et où il ne le ferait, décheoit dudit
« retrait » (art. 231).

Explication de l'article 231.

Du texte qui précède, il résulte qu'il y a deux variétés d'offres, les unes amiables, qui précèdent l'ajournement, les autres judiciaires, qui sont faites en cours d'instance.

1. *Offres extrajudiciaires.* — L'Ancienne coutume de Laon prévoyait que le lignager devait, avant d'ajourner l'acquéreur, lui offrir l'indemnité de retrait, en présence de témoins, notaires ou hommes de fief ; l'ajournement ne pouvait être délivré, que si cette offre était refusée.

Nous retrouvons l'essentiel de ce système dans la Coutume de Châlons (art. 230 et 231).

La coutume de 1556 adopte une solution moyenne : des offres doivent être faites à l'acheteur *au moment* de la délivrance de l'ajournement, mais *préalablement* à celle-ci¹ ; la présence d'un notaire ou de deux témoins est requise ; si l'acheteur accepte les offres et le remboursement du lignager, un acte constatant le remboursement et le délaissement est dressé, qui rend inutile toute procédure judiciaire².

Indiquons :

a) qu'il n'est pas nécessaire que le retrayant soit présent à l'ajournement et fasse lui-même ses offres ; il suffit que le sergent les fasse pour lui et en son nom,

1. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de de la Fons, article 231, N° 19.

2. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 231, colonnes 554 et 555.

pourvu qu'il soit en mesure de présenter l'argent « à découvert »¹;

b) que lorsque l'acheteur est absent, les offres sont vocablement faites à ceux qui doivent recevoir copie de l'ajournement.

2. *Offres judiciaires.* — Les offres extrajudiciaires n'ayant pas été acceptées, l'ajournement est délivré à l'acquéreur.

L'ajournement doit faire mention des offres et contenir cet engagement indispensable : « sauf à parfaire »². L'original et la copie sont signés par le notaire ou les deux témoins; la copie est laissée au défendeur ou à ses représentants³.

Toutes ces formalités sont requises à peine de déchéance.

Le retrayant lignager, dit l'article 231, devra réitérer ses offres à tous les appointements de la cause; pratiquement un procureur les fait pour lui.

Signification des mots « appointements de la cause ».

Elle nous est donnée par de la Fons.

« Ce sont, écrit-il, les actes d'Audience, les expéditions
« qui se font devant le Juge à chaque journée de la Cause.
« Le manque d'offres en une Requête présentée hors
« l'Audience, n'est moyen de décheoir du retrait, *quia est*
« *libellus extra tribunal*, et non un acte de la Cause. Pareil-
« lement si l'on reçoit des défenses, répliques ou autre
« pièce hors Jugement, les offres ne sont requises, par
« cette raison, que ce n'est pas un appointement de la

1. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de de la Fons, article 231, N° 20.

2. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de de la Fons, article 231, N° 24; Buridan, article 231, colonne 555.

3. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de de la Fons, article 231, N° 22.

« Cause, puisqu'il n'y a point de Juge, ni aucune personne
« publique qui fasse relation et foi des offres qui se
« feraient. Il est vrai qu'aucuns le font, mais c'est
faiblesse »¹.

Lorsque les offres ne sont pas réitérées, le lignager est irrémédiablement déchu du retrait, sans qu'il puisse ni être relevé de cette décision par lettres royaux, car il y a droit acquis au profit de l'acquéreur, ni, à supposer qu'il soit encore dans le délai, intenter une nouvelle action en retrait, car il y a chose jugée².

Seule, une consignation des deniers au greffe, « sauf à parfaire », pourrait libérer le retrayant de l'obligation de réitérer ses offres.

En cause d'appel, la Coutume de Paris veut que les offres soient faites « jusques à conclusion sur l'appel inclusivement », mais cette disposition, selon de la Fons, ne doit pas être étendue aux coutumes qui n'en contiennent pas de semblable ; nous verrons que d'Héricourt est d'un avis différent³.

Montant de l'offre. — A Laon, comme à Reims⁴, il suffit de présenter une seule pièce, sauf à parfaire, l'essentiel étant que le lignager ait toujours à sa disposition l'argent suffisant, car l'acheteur, à chaque journée, peut réclamer son dû.

« N'est requis d'offrir tous les deniers à découvert :
« mais suffit offrir une pièce d'argent, et à parfaire ».

1. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de de la Fons, article 231, N° 25.

2. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 231, colonne 555.

3. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de de la Fons, article 231, N° 26, V. p. 87 et s.

4. Coutume de Reims, article 200.

Ainsi s'exprime l'article 235.

Buridan prétend qu'il importe peu qu'il s'agisse d'or, d'argent ou de cuivre, pourvu que la monnaie ait cours dans le royaume et que, d'autre part, « le poids soit juste » et la marque publique », faute de quoi, dit-il, l'offre serait « inutile et impertinente »¹. Mais d'Héricourt estime que « c'est mal à propos que cet Auteur a appliqué » à la pièce d'argent qui a été offerte lors de la demande « en retrait, ce que nos Jurisconsultes ont dit de la somme » totale du principal du prix, et des loyaux coûts », et que « pour les offres, il suffit d'offrir une pièce d'argent » qui ait cours, or une pièce légère n'est point hors de « cours, mais on en diminue la valeur à proportion de » ce qui manque du poids fixé par les Ordonnances »².

Quand doivent être proposées les nullités ? — Nous venons de voir qu'un formalisme étroit entoure la délivrance de l'ajournement et les offres. Il importe maintenant de rechercher si les nullités qui sanctionnent ce formalisme peuvent être soulevées en tout état de cause ou seulement jusqu'à un certain niveau de la procédure.

Opinion de de la Fons. — De même que toute fin de non recevoir, non alléguée « s'évanouit et éteint par la procédure ultérieure », de même, en matière de retrait, les nullités doivent être invoquées par l'acquéreur avant la contestation en cause inclusivement ; sinon, l'acquéreur ne serait plus recevable à les opposer³.

*Opinion de Buridan et de d'Héricourt*⁴. — L'acquéreur

1. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 235, colonnes 561-564.

2. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de d'Héricourt, article 235, p. 109.

3. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de de la Fons, article 231, N° 27.

4. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 231, colonne 556 ; commentaires de d'Héricourt, article 231, p. 108.

a le droit de relever les nullités de la demande en tout état de cause, même en cause d'appel. D'Héricourt expose à ce sujet qu'il y a deux espèces d'exceptions péremptoires, les unes qui ne tendent qu'à faire déclarer le demandeur non recevable, qu'on appelle fins de non recevoir ; telle est l'exception opposable à l'action d'un individu mort civilement ; les autres, qui font déclarer le demandeur non recevable, et en même temps mal fondé, que l'on appelle souvent fins de non recevoir ; telles sont les exceptions fondées sur la prescription ou la compensation.

« Les premières, écrit d'Héricourt, doivent être opposées avant la contestation en cause, parce que celui qui a une fois reconnu la capacité de la personne pour agir en Justice, ne peut revenir contre son propre fait, et contester au demandeur le droit de comparaître en Jugement. Mais quand l'exception est un moyen du fond, il peut être proposé en tout état de cause : car les moyens des défendeurs ne sont ordinairement que des exceptions. Or, les défauts de la demande en retrait ne rendent pas seulement le retrayant non recevable, ils le font encore *décheoir* du retrait, suivant les termes de la Coutume, comme le défaut d'insinuation d'une donation dans le tems prescrit par l'Ordonnance fait déclarer la donation nulle. C'est sur ce principe que par un Arrêt du 6 août 1611, on a jugé au Parlement de Paris, que les défauts de formalités dans l'exploit d'offres, pouvaient être allégués en cause d'appel, quoiqu'ils n'eussent pas été proposés en cause principale »¹.

1. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de d'Héricourt, article 231, p. 108 et 109.

*L'arrêt du 5 juin 1715*¹.

D'Héricourt nous rapporte, dans ses commentaires, un arrêt d'un intérêt indéniable, rendu par le Parlement de Paris, le 5 juin 1715.

Le Parlement avait à trancher quatre difficultés, l'une concernant la rédaction de l'article 231, les autres la procédure du retrait lignager.

Nous allons examiner quelles sont ces difficultés et comment elles ont été résolues par l'arrêt du 5 juin 1715.

Première difficulté. — L'exemplaire qui était au greffe du Parlement portait : « Le retrayant ... doit faire offre « pardevant *notaire ou deux témoins* » ; l'exemplaire de la coutume, envoyé à Laon par ordre du Parlement le 2 juillet 1557 indiquait par contre : « .. par devant *notaire et deux témoins* ».

D'Héricourt nous rapporte que, chargé de défendre la cause d'un retrayant qui n'avait fait des offres qu'en présence de deux témoins sans aucun notaire, il soutint qu'il fallait toujours, en principe, préférer le texte de l'original, et que l'exemplaire mis au greffe de la Cour devait être considéré comme l'original :

1) Parce qu'il était signé par les commissaires qui avaient assisté à la rédaction de la coutume ;

2) Parce que l'ordonnance de Charles VII pour la rédaction des coutumes, voulait qu'elles fussent portées au Parlement, pour être confirmées et décrétées après avoir été vues et visitées.

Qu'au surplus, le texte de l'original était le plus conforme à l'esprit de la coutume et au droit commun, car, de droit commun, on n'est point obligé de faire des

1. Sur tout ce qui va suivre, V. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de d'Héricourt, article 231, p. 108 et 109.

offres par devant notaire, en matière de retrait lignager (Cf. ancienne Coutume de Laon, Coutumes de Reims et de Châlons¹; Buridan et la jurisprudence²; arrêt de 1615 au rôle de Vermandois, confirmant une sentence de Noyon).

La Cour fit sien cet argument et, faisant droit sur les conclusions du procureur général, ordonna, « que l'exemple de la Coutume de Vermandois, déposé au greffe du Bailliage de Laon, serait réformé dans l'article 231 de ladite Coutume et qu'au lieu du mot *et* qui se trouve entre le mot *Notaire* et les mots *deux témoins*, il serait mis *ou* conformément à l'original de ladite Coutume déposé au Greffe de la Cour, dont il sera dressé Procès-verbal »; l'arrêt ordonna en outre « que dans la première édition qui sera faite, ledit article 231 sera imprimé ainsi qu'il aura été réformé, et conformément à l'original étant au Greffe de la Cour; et sera le présent Arrêt, imprimé à la suite du Procès-verbal de la Coutume; et sera pareillement ledit présent Arrêt lu et publié, tant au Bailliage de Laon, qu'en celui de Soissons, et autres Sièges Royaux de la Coutume de Vermandois, l'Audience tenant, et enregistré au Greffe desdits Sièges ... ».

Autres difficultés. — L'arrêt du 5 juin 1715 a tranché d'autres difficultés, relatives à la procédure du retrait lignager en Vermandois.

Il a été en effet jugé par cet arrêt :

1^o « Que l'exploit de demande en retrait n'était pas nul, quoiqu'on eût offert seulement le principal et les loyaux-coûts, au lieu de faire des offres comme le

1. Coutume de Reims, article 196; Coutume de Châlons, article 230.

2. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 231, colonne 553.

« prescrit la Coutume, des deniers et *loyaux-coûtemens* ».

2^o « Que l'Huissier, ayant expliqué au commencement de son exploit, qui contenait l'assignation, en parlant à qui il avait donné l'ajournement, sans répéter que c'était à la même personne que les offres avaient été faites, ces offres n'étaient pas nulles ».

3^o « Que ce n'était point une nullité d'avoir écrit dans l'exploit, l'ajournement pour voir ajuger le retrait, avant que de faire les offres ».

Motifs de l'arrêt. — a) *Sur le premier chef.* Les termes *loyaux-coûts* et *loyaux-coûtements* ne diffèrent entre eux que par la terminaison, et signifient absolument la même chose; de même, sont synonymes les mots : deniers, sort principal, principaux de l'achat (V. art. 225, 235 et 249).

b) *Sur le second et le troisième chefs.* — « L'Arrêt, écrit d'Héricourt, me paraît fondé sur ce que l'exploit de la demande en retrait, est un acte indivisible; de sorte que le Sergent ayant d'abord déclaré en parlant à qui il avait donné l'assignation, ayant ensuite fait ses offres; puis ayant marqué, qu'il avait laissé copie parlant comme dessus, on ne pouvait douter que les offres n'eussent été faites à la personne à laquelle on avait d'abord parlé en donnant l'assignation. Assigner pour voir ajuger le retrait avant que de faire des offres, c'est la même chose que si on assignait en cas de refus par l'acquéreur, d'accepter les offres qu'on va lui faire ».

Cet arrêt semble marquer un recul assez sensible du formalisme en matière de retrait lignager.

Nous venons d'examiner les solutions que la Coutume générale du Vermandois apporte aux problèmes qui

ont trait aux offres que le lignager retrayant est tenu de faire à l'acquéreur.

Signalons que la Coutume particulière de Ribémont, dans son article 39 dispose que :

« Le demandeur en retrait, en l'ajournement qu'il
« fait bailler à l'acquéreur, et à tous les appointements
« de la cause précédens la contestation, le jour d'icelle
« inclus, doit faire offre d'une somme de deniers à décou-
« vert, et à parfaire ; et à faute d'avoir fait ladite offre,
« décheoit de son retrait lignager ».

Ainsi, dans la Coutume de Ribémont :

1^o Il n'est pas question d'offres par devant notaire ou deux témoins, précédant l'ajournement.

2^o L'offre d'une seule pièce d'argent ne suffit pas : il faut offrir une « somme de deniers » ; toutefois, la portée de cette différence est limitée, car les offres sont toujours faites « sauf à parfaire ».

§ 3. *Marche de l'instance en retrait*

Si l'acheteur se décide à accepter la somme qui lui est offerte, le procès prend fin et le lignager devra exécuter le retrait dans le temps et les conditions prescrits par l'article 236 que nous examinerons au chapitre suivant.

Cette faculté d'accepter les offres ne dure d'ailleurs que jusqu'à la contestation en cause ; après, le litige doit être poursuivi jusqu'au bout¹.

Nous allons étudier successivement les différents aspects que peut prendre l'instance en retrait et les incidents les plus fréquents auxquels elle est susceptible de donner lieu.

1. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 231, colonne 555.

Pour la commodité de cet examen, nous diviserons comme suit le présent paragraphe :

A. Cas où le demandeur (ou le défendeur) fait défaut.

B. Le serment du retrayant.

C. Le serment de l'acheteur et du vendeur.

D. Les preuves que le retrayant doit être en mesure de rapporter.

A, Cas où le défendeur (ou le demandeur) fait défaut.

a) *Défaut du défendeur.* — Au XVII^e siècle, le retrait est généralement adjugé à la suite de deux, trois ou quatre défauts successifs de l'acheteur ; une ordonnance de 1539 décida qu'il était de principe que deux défauts entraîneraient la perte du droit ; la Coutume du Vermandois n'a pas jugé utile de reproduire explicitement cette règle ; mais les allusions qu'y font les commentateurs ne permettent pas de douter de son admission, dans notre région, en matière de retrait.

Si l'acheteur ne comparait pas, écrit Buridan, qu'il soit absent ou présent, l'acheteur doit être débouté au second défaut de tous moyens et défenses¹.

L'acheteur débouté, le retrayant consignera les deniers au greffe.

b) *Défaut du demandeur.* — « Congé de Cour, obtenu « contre le retrayant, emporte gain de cause à l'acheteur, « pour le regard d'icelui retrayant (art. 234) ».

Cet article est la reproduction de la maxime suivante que nous trouvons dans les *Institutes coutumières* de Loysel : « congé de Cour contre le retrayant avant contestation emporte gain de cause ».

Il y a là une différence fondamentale entre le retrait et le droit commun.

1. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 256, colonne 618.

« La pratique journalière, écrit Buridan, nous fait
« voir qu'un simple congé obtenu contre le demandeur,
« n'apporte aucun profit au deffendeur, sinon d'être
« déchargé de l'instance, en laquelle il était convenu, et
« obtient ledit congé : mais il n'empêche que le même
« demandeur ne puisse derechef convenir le deffendeur
« pour la même chose par une autre instance nouvelle,
« n'étant raisonnable que pour avoir manqué à une sim-
« ple formalité, et peut-être pour quelque empêchement
« légitime, il déchût de son droit. Il en va néanmoins
« autrement en matière de retrait lignager, où le simple
« congé de Cour obtenu contre le retrayant, emporte
« gain de cause au profit de l'acheteur convenu, sans
« espérance d'aucun relief de tel congé, ni de le plus
« pouvoir actionner pour la même chose, et par le même
« demandeur »¹.

Le retrait est de droit étroit ; c'est une faveur, un privilège accordé par la loi à la famille ; celui qui veut en profiter doit observer les conditions de forme requises à peine de déchéance irrémédiable.

Si donc il néglige de se tenir prêt à quelque appointement de la cause, le congé qui sera donné contre lui sera définitif, même si le délai d'an et jour n'est pas encore écoulé ; bien plus, d'après de la Fons, le retrayant serait déchu du retrait même par devant le juge d'appel².

Toutefois, par ces mots « pour le regard d'icelui retrayant », l'article 234 indique nettement que le droit des autres lignagers d'intenter l'action en retrait, s'ils sont encore dans le délai, n'est pas atteint ; la faute ou la

1. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 234, colonnes 561 et 562.

2. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de de la Fons, article 234, N° 32.

négligence d'un lignager ne peut préjudicier aux autres ; s'il en était autrement, il y aurait lieu de craindre qu'un lignager, après entente frauduleuse avec le vendeur, fasse volontairement défaut pour préserver l'acheteur de l'éventualité d'un retrait ¹.

B. Le serment du retrayant.

« Le retrayant est tenu de se purger par serment, où
« requis en serait, que le retrait qu'il fait, est de ses de-
« niers, pour son profit, et sans fraude » (art. 237).

Ainsi, l'acheteur, s'il craint que le retrayant n'intente son action au nom et pour le compte d'un tiers, peut l'obliger à jurer « que le retrait qu'il fait est de ses deniers, pour son profit, et sans fraude ».

Le privilège accordé par la coutume aux lignagers de retirer les héritages qui sortent du patrimoine familial est en effet purement personnel, et il est nécessaire d'empêcher qu'ils n'en abusent en dépouillant l'acheteur soit au profit d'un étranger, soit au profit du vendeur lui-même.

Conditions d'application de l'article 237. — Le retrayant n'est naturellement pas tenu de jurer qu'il s'engage à retenir pour soi la chose qu'il retire et à ne pas l'aliéner, car il ne lui est pas défendu, après avoir exécuté le retrait, de revendre la chose retirée, même à un étranger. « Aussi, « écrit Buridan, la Coutume ne dit-elle pas, qu'il doit « précisément jurer qu'il retire la chose pour la retenir, « ains que c'est pour son profit, et suffit qu'il n'y ait « point de fraude : dont posé qu'après le retrait exécuté, « il revende l'héritage par lui retiré, il ne s'ensuit pour-

1. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 234, colonne 534.

« tant que l'acheteur puisse faire révoquer le retrait, « s'il n'allègue autre chose que la revente »¹.

Pour que la révocation du retrait puisse être obtenue par l'acheteur, il faut en effet² :

1° Qu'il y ait eu, avant le retrait, une entente frauduleuse entre le retrayant et un tiers ;

2° Que le retrayant se soit engagé envers le tiers à retirer l'immeuble et à le lui retransmettre.

3° Que cet engagement ait été exécuté après le retrait.

Ainsi, si le retrayant ne tient pas son engagement envers le tiers, la révocation ne pourra être obtenue contre lui : « il y a eu, écrit Buridan, repentance : dont l'acquéreur, et la famille ne se peuvent dire véritablement « fraudés »³. Il a même été jugé qu'un lignager n'est pas recevable à rapporter la preuve de la fraude qu'il allègue, tant que cette fraude n'a pas été consommée. De la Fons est de cet avis : « Après le serment, on n'est recevable à « prouver la fraude maintenue ; mais il faut attendre « l'évènement, parce que le lignager peut changer de « volonté, et retenir l'héritage qu'il a promis rendre à un « autre »⁴.

Lorsque l'accord frauduleux est exécuté, l'acquéreur a un délai de un an à *die detectae fraudis* pour rentrer en possession de la chose retrayée⁵.

Du jour où la fraude a été découverte, court également

1. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 237, colonnes 571 et 572.

2. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 237, colonnes 571 et 572 ; commentaires de de la Fons, article 237, N° 39.

3. *Coutumier de Vermandois*, commentaire de Buridan, article 237, colonne 572.

4. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de de la Fons, article 237, N° 39.

5. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de de la Fons, article 237, N° 39.

le délai du retrait contre le lignager et contre le seigneur féodal¹.

Cas où le retrayant a emprunté des deniers pour effectuer le retrait. — Il n'a jamais été interdit au retrayant d'emprunter les deniers nécessaires au retrait et il n'est pas tenu de jurer de qui il tient ces deniers. Voici ce qu'écrit de la Fons à ce sujet : « Mais quand il aurait emprunté des « deniers à cette fin, ce sera toujours de ses deniers ... « et peut pour sureté d'iceux, ou de la rente qu'il en « constitue, engager l'héritage qui est à retraire »².

Nous avons vu que la faculté de retraire accordée aux mineurs pouvait se justifier par cette possibilité pour le retrayant d'emprunter les deniers nécessaires au retrait.

Signalons enfin que l'article 237 consacre implicitement le principe de l'incessibilité et de l'intransmissibilité à un héritier étranger de la ligne, du droit de retrait : le retrayant en jurant qu'il retire pour son profit jure par là même qu'il n'a pas cédé son droit à un étranger³.

C. *Le serment de l'acheteur et du vendeur.*

« Si le retrayant doute qu'on lui ait fait fraude au « prix de la vendition, pour empêcher le retrait, peut « contraindre l'acheteur d'affirmer en Justice le vrai « prix, et soi purger, par serment, de toutes fraudes et « simulations ; et où il y en aurait quelque apparence, le « vendeur peut être contraint à prêter pareil serment que « l'acheteur, étans, les parties, en procès sur fraude « maintenue » (art. 238).

1. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de de la Fons, article 237, N° 39.

2. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de de la Fons, article 237, N° 40.

3. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de de la Fons, article 237, N° 41.

De cet article, il résulte que lorsque le retrayant craint que le prix indiqué au contrat ne soit supérieur à celui effectivement payé par l'acheteur, il lui est loisible de contraindre celui-ci « d'affirmer en justice le vrai prix, « et soi purger, par serment, de toutes fraudes et simulations ».

Quant au vendeur, qui n'est pas partie au procès, il ne peut être appelé à jurer qu'en qualité de témoin, « qui a « plus parfaite connaissance du fait, qu'aucun autre « puisse avoir, attendu que lui-même a contracté avec « l'acheteur »¹.

Pratiquement, en effet, la preuve par serment n'est pas la seule qui soit recevable en matière de retrait lignager.

Les présomptions pourront suffire « si elles sont accompagnées de la moindre preuve, et d'autant plus si elle « est tirée d'aucune des parties, contractante, ou entre-mise, comme est le vendeur, le proxenete ou entre-metteur »²; la preuve par témoins est admise, « ores que le prix excède cent livres », car l'ordonnance de Moulins³, en décidant qu'un écrit est indispensable au-dessus de ce chiffre, vise seulement les parties contractantes, et non ceux qui n'ont pas été présents au contrat, comme les lignagers, et contre qui, au surplus, une entente frauduleuse est dirigée.

L'héritier de l'acheteur est-il aussi tenu d'affirmer par serment la sincérité du prix ? Non, si l'on s'en tient à la règle selon laquelle nul n'est tenu de jurer du fait d'autrui.

1. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 238, colonne 573.

2. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 238, colonne 574.

3. V. le texte de cette ordonnance : *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 238, colonne 574.

Mais certains distinguent, Grimaudet notamment, dont Buridan paraît adopter l'avis¹ : si le serment est déféré par la loi ou les juges, la faculté de jurer passe à l'héritier ; il en est autrement quand le serment est déféré par la convention des parties.

D. *Preuves que le retrayant doit être en mesure de rapporter.*

Le retrayant doit pouvoir établir :

1^o Qu'il est apte à retraire. L'Ancienne coutume de Laon disposait que le retrayant « doit exposer la vendition avec sa généalogie et proximité de lignage » (art. 83) ; la coutume rédigée ne reproduit pas cette disposition, mais il est évident que l'acheteur ayant le plus grand intérêt à s'assurer de la qualité du demandeur, celui-ci doit toujours être en mesure de l'établir, soit par témoins, soit par enquête.

2^o Qu'il est dans le délai pour agir et que l'immeuble qu'il veut retirer est propre au vendeur.

1. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 238, colonne 574.

CHAPITRE IV

EFFETS DU RETRAIT LIGNAGER

Nous nous proposons de diviser ce chapitre en deux sections. Dans la première, nous examinerons les effets du retrait à l'égard des personnes, dans la seconde, la condition juridique du bien retrayé dans le patrimoine du retrayant.

Section I

Effets du retrait à l'égard des personnes

Cette section sera divisée en quatre paragraphes :

- § 1. Effets du retrait entre le retrayant et le retrayé.
- § 2. Effets du retrait à l'égard du vendeur.
- § 3. Effets du retrait à l'égard du seigneur.
- § 4. Effets du retrait à l'égard des tiers.

§ 1. *Effets du retrait entre le retrayant et le retrayé*

La question de savoir si le retrait produit les effets d'une vente ou s'il constitue une institution *sui generis*, ayant pour principal effet de subroger le retrayant au retrayé, a été discutée. Nous nous bornerons à poser le

problème ; le résoudre dépasserait le cadre de notre sujet. Nous signalerons simplement que la solution qui lui a été donnée a varié au cours des siècles, mais qu'au XVI^e siècle, l'idée de subrogation paraît l'emporter en fait ; nous le constaterons d'ailleurs à de nombreuses reprises dans les pages qui vont suivre ¹.

« Et où le retrayant serait reconnu à retrait, ou que
« par sentence non suspendue par appel, l'héritage lui
« soit adjugé, est tenu, le retrayant, rembourser l'ac-
« quéreur de ses deniers, vingt-quatre heures après qu'il
« aura baillé ses lettres d'acquisition audit retrayant, ou
« les aura mises au greffe, partie présente ou appelée,
« et affirmé le prix contenu en icelles, s'il en est requis ;
« et pareillement rembourser les loyaux coûts, vingt-
« quatre heures après liquidation d'iceux faite, ou iceux
« consigner en Justice, au cas qu'il y ait appel de ladite
« liquidation ; autrement et à faute d'avoir fait ce, est
« débouté dudit retrait » (art. 236).

Ainsi, que le retrait ait été obtenu à la suite d'une sentence du tribunal ou à la suite d'un acquiescement de l'acquéreur à la demande du lignager, les obligations respectives des parties sont les mêmes.

Nous allons examiner :

A. Les obligations du retrayé : dépôt de ses lettres d'acquisition au greffe, abandon de la possession.

B. Les obligations du retrayant : remboursement à l'acheteur du prix et des loyaux coûts de la vente et de certaines impenses.

C. Le délai de ce remboursement.

1. V. Falletti, *op. cit.*, p. 413 et suiv.

Sous la lettre *D*, nous verrons comment se pose et a été résolu le problème des fruits ; enfin, sous la lettre *E*, nous étudierons une question connexe, celle de l'interdiction pour tout acquéreur d'un héritage propre de changer l'état de cet héritage dans l'an et jour de la vente.

A. Obligations du retrayé.

1. L'acquéreur doit bailler ses lettres d'acquisition au retrayant, ou les mettre au greffe, partie présente ou appelée, « et affirmer le prix contenu en icelles, s'il « en est requis ».

Le délai du remboursement ne court que du jour où cette formalité a été accomplie¹ ; en effet, c'est par l'examen du contrat que le retrayant connaîtra le prix déboursé par l'acquéreur, dont il sera ensuite en mesure d'offrir le remboursement intégral.

Au surplus, ainsi que l'écrit de la Fons² : « Ce n'est « satisfaire à la Coutume de le mettre au Greffe, et signifier après qu'on l'y a mis, pour faire courir le tems du « moment de la signification ; mais il faut signification « expresse, qu'on le veut mettre à certaine heure, et que « la Partie ait à s'y trouver. Jugé à Saint-Quentin de « l'avis des plus fameux avocats de Laon ».

2. Enfin, l'acquéreur doit abandonner la possession de l'immeuble au retrayant.

B. Obligations du retrayant.

Le retrayant doit « rembourser l'acquéreur de ses « deniers ... et pareillement rembourser les loyaux-coûts » (art. 236). Il est également tenu de « rendre et restituer à

1. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 236 colonne 566.

2. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de de la Fons, article 236, N° 37.

« l'acheteur les impenses nécessaires qu'il aurait faites
 « en la chose achetée auparavant l'adjournement de
 « retrait. Et où il en aurait fait d'autres, encore qu'elles
 « fussent utiles, n'est tenu de les rendre ; mais peut l'ache-
 « teur les enlever sans détérioration de la chose »
 (art. 243).

Examinons successivement :

1. Le remboursement du prix.
2. Le remboursement des loyaux-coûts.
3. Le remboursement des impenses.

Puis nous rechercherons comment s'opère le règlement de l'indemnité de retrait, lorsque l'immeuble a été retiré sur un de ses sous-acquéreurs.

1. Remboursement du prix. — En premier lieu, le retrayant doit rembourser à l'acheteur le principal du prix qu'il a déboursé.

Nous avons vu que, pour déterminer le montant de ce prix, on peut recourir aux serments du vendeur et de l'acheteur. Le faux serment a parfois été frappé de sanctions pénales¹ ; il n'en a pas été de même en Vermandois et dans la plupart des coutumes rédigées où seule l'exhibition du contrat est prévue. Mais nous savons que le retrayant a la faculté de faire entendre des témoins ou d'invoquer de simples présomptions pour établir la fausseté du prix. C'est au juge qu'il appartient d'apprécier la valeur de ces preuves.

Comment s'effectue le remboursement ? — Le retrayant doit offrir non une « bourse fermée », mais des deniers comptants. « C'est, écrit Buridan, la dernière offre ; il n'y a plus de sauf à parfaire ; c'est alors, que l'acheteur a intérêt de voir en quelles espèces de deniers l'on lui

1. Falletti, *op. cit.*, p. 418.

« veut faire son remboursement, afin de l'accepter, ou
« le refuser, s'il y reconnaît quelque défaut qui puisse
« tourner à son dommage, comme s'il y avait quelque
« pièce vicieuse en son poids, matière, ou forme publi-
« que »¹.

Cette offre doit nécessairement être faite après l'acquiescement du défendeur, ou le jugement. « En vain
« offrirait-il (le retrayant) actuellement et à découvert
« tout le prix de l'acquisition, que premièrement il ne
« serait reconnu au retrait, soit du consentement de
« l'acheteur, ou bien contradictoirement par sentence :
« car ce serait, comme l'on dit ordinairement, lui bailler
« le drap et l'argent »².

Si l'acheteur refuse l'offre, le retrayant doit consigner au greffe, l'acheteur présent ou appelé, les deniers qu'il a offerts et *non d'autres*, car, autrement « ladite consignation ne serait valable, pource que l'acheteur a intérêt
« de faire voir qu'il a eu juste cause de refuser le remboursement qui lui avait été offert, pour y avoir, peut-être,
« reconnu quelque vice aux espèces, lequel le retrayant
« pourrait facilement corriger, en consignat, en l'absence dudit acheteur, autres espèces que celles qu'il lui
« aurait offertes »³.

L'omission d'un seul denier, en effet, « vicie le tout, et
« à plus forte raison, quand il y aurait eu quelque pièce
« d'or ou d'argent vicieuse, laquelle aurait causé le refus
« du remboursement »⁴.

1. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 236, colonne 566.

2. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 236, colonne 565.

3. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 236, colonne 566.

4. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 236, colonne 566.

La Cour de Parlement, par un arrêt du 11 mars 1603, déclara nulle une consignation faite sans que l'acheteur ait été appelé ; un autre arrêt, du 25 janvier 1579, débouta un lignager, parce qu'il avait offert quelques pièces vicieuses, bien qu'il ait voulu ensuite en consigner d'autres de bon aloi¹. Cette seconde décision est sévère ; Grimaudet estime qu'il est préférable de s'en remettre à la prudence du juge².

Quant à Buridan, il pense que le plus avisé est de consigner, outre la somme déposée, quelque autre somme pour suppléer au défaut éventuel que pourrait présenter telle ou telle pièce, sous réserve de répéter l'excédent, le cas échéant³.

En quelles espèces le remboursement doit-il être effectué ? Il n'est pas nécessaire que les espèces, avec lesquelles le retrayant rembourse l'acquéreur soient les mêmes que celles qui ont été déboursées par celui-ci. Il suffit de lui rembourser la somme qu'il a payée, en monnaie « qui soit d'alloy et approuvée par le prince »⁴ ; d'ailleurs, cette condition, si elle est suffisante, est nécessaire : sa sanction est la déchéance du retrayant⁵.

Mais que décider lorsque la valeur de la monnaie a changé entre l'époque de l'achat et celle du remboursement ?

Voici comment Buridan résout cette question :

« S'il (l'acheteur) avait, pour exemple, payé le prix

1. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 255, colonnes 566 et 567.

2. V. Grimaudet, Livre VII, chap. XIX.

3. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 256, colonne 567.

4. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 236, colonne 567.

5. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de de la Fons, article 236, N° 35.

« de l'héritage en écus soleil, et que le contrat en fût
« chargé, le prix des écus en étant augmenté entre l'a-
« chat et le remboursement du retrayant, il le faudrait
« rembourser en mêmes espèces d'écus, ou bien en autre
« monnaie d'alloy reçu en France, jusques à la concur-
« rence de la valeur des écus au tems dudit rembourse-
« ment ; parce que si l'acheteur eût gardé son argent sans
« en faire l'emploi en l'héritage, que l'on retraitsur lui,
« ayant encore ses deniers pardevers lui, l'augmenta-
« tion viendrait à son profit »¹.

Remboursements accessoires. — « Le supplément du
« juste prix, fait par l'acheteur, avant l'action en retrait,
« à son vendeur, lequel avait été notablement lésé en
« sa vendition, ores que la lésion n'eût été d'outre moitié
« de juste prix ; comme aussi l'argent depuis l'achat dé-
« boursé par le même acheteur pour faire renoncer son
« vendeur à la faculté de rachat qu'il lui avait baillée
« par son contrat, se doivent pareillement rembourser
« avec le principal, comme faisant partie d'icelui »².

2. Remboursement des loyaux-coûts. — Les loyaux-coûts comprennent toute une série de frais, dont la liquidation n'est pas immédiatement possible et qui doivent faire l'objet d'une consignation en mains de justice, en attendant que le montant puisse en être fixé³.

Les loyaux-coûts comprennent notamment :

a) Les frais de l'acte d'aliénation.

b) Le quint denier ou le droit de ventes payé par l'acheteur au seigneur, alors même que celui-ci en aurait

1. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 236, colonne 567.

2. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 236, colonne 568.

3. M. Petot, à son cours.

fait remise à l'acquéreur, pourvu qu'il ne s'agisse pas d'une exemption légale¹.

c) Le salaire de l'intermédiaire qui a négocié la vente, pourvu toutefois qu'il ait été payé avec le consentement du vendeur et qu'il soit raisonnable².

d) Les « épingles baillées à la femme du vendeur afin d'agréer le contrat »³.

e) D'une façon générale, tous les autres menus frais, sans lesquels la vente n'eût vraisemblablement pas eu lieu⁴.

f) Le droit de franc-fief, sauf lorsque le retrayant est noble⁵.

3. Remboursement des impenses. — Nous avons vu qu'aux termes de l'article 243, le retrayant doit rembourser à l'acquéreur les impenses *nécessaires* qu'il a faites sur l'immeuble avant l'ajournement, mais qu'il n'est pas tenu de rembourser les impenses *utiles*; l'acheteur peut seulement les enlever, pourvu qu'il n'en résulte pas une détérioration de l'immeuble.

Certains coutumiers mettaient à la charge du retrayant toutes les impenses, sans distinction.

Sous l'influence du droit romain, on fut amené à établir une différence entre les dépenses nécessaires, utiles et voluptuaires.

Cette solution l'emporte dans les coutumes rédigées,

1. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 236, colonne 570.

2. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 236, colonne 570.

3. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 236, colonne 570.

4. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 236, colonne 570.

5. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 39, colonnes 69 et 70.

mais elle ne laissait pas de présenter de sérieuses difficultés, dont nous allons examiner les principales :

1° *Quel est le critérium des dépenses nécessaires, utiles ou voluptuaires ?*

Voici comment, d'après Buridan, cette question doit être résolue¹.

a) *Impenses nécessaires.* — Ce sont celles « sans lesquelles la chose réparée fût périe, ou eût été grandement détériorée et empirée ». Tels sont les travaux qui ont sauvé l'immeuble d'une ruine imminente ou le remplacement d'arbres devenus « secs et infructueux » par des arbres fruitiers.

Buridan comprend également parmi les dépenses nécessaires l'amendement des terres labourables, la construction de clôtures ou de toits destinés à « renclore les fruits et bestiaux », lorsque la chose achetée n'en possède pas.

b) *Impenses utiles.* — « Ce sont celles qui n'apportent point de diminution, si elles ne sont faites, mais « étant faites, rendent la chose meilleure, et de plus grand « revenu qu'elle n'était auparavant ».

Ainsi, sont utiles les dépenses qui ont été faites pour creuser une cave, planter de nouveaux arbres fruitiers, etc.

L'Ancienne coutume de Laon prévoyait le remboursement des dépenses utiles.

Les rédacteurs de la coutume de 1556 ont craint que des dépenses élevées ne constituent pour les lignagers un obstacle à l'exercice de leur droit, c'est ce qui explique qu'ils aient rejeté le principe de l'Ancienne coutume de Laon.

1. Sur ce qui va suivre, v. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 243, colonnes 583 et 584.

c) *Impenses voluptuaires.* — Les impenses voluptuaires rendent seulement la chose « plus plaisante et agréable à la vue » ; telles sont les « peintures et blanchissures sur les murailles ou parois, les parterres de fleurs es jardins ». Elles ne sont jamais remboursées.

2° Dans quelle mesure les dépenses nécessaires doivent-elles être remboursées ?

Si l'exclusion des dépenses utiles et, *a fortiori*, des dépenses voluptaires ne fait aucun doute, le principe du remboursement intégral des impenses nécessaires ne paraît pas avoir été admis sans restriction.

Première restriction. — Grimaudet¹ estime que seules doivent être remboursées les dépenses nécessaires qui « sont modérément faites, selon la qualité des personnes, « de la chose et nécessité urgente, et non des impenses « de somme excessive, à raison de laquelle, il serait plus « profitable au lignager, de quitter l'héritage, que de le « retirer ».

Quoi qu'il en soit, il semble bien que le juge ait un plein pouvoir d'appréciation : « il estimera ou taxera pièce à « pièce et par le menu, suivant le rapport des experts « convenu par les parties, ou par lui nommés d'office, « lequel rapport ils feront séparément, chacun en ce qui « regardera leur métier »².

Deuxième restriction. — Les seules dépenses nécessaires qui doivent être remboursées sont celles qui ont été faites avant l'ajournement. Si donc l'acheteur estime devoir en effectuer une après l'ajournement, il devra, s'il veut être remboursé, demander le consentement du retrayant ou bien l'autorisation du juge³.

1. V. Grimaudet, *op. cit.*, Livre VIII, Chap. I.

2. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 243, colonne 585.

3. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 244, colonne 589.

3^o *Sorti des impenses utiles.*

Le retrayant, nous l'avons vu, n'est pas tenu de rembourser les dépenses utiles. L'acheteur peut les enlever, pourvu qu'il ne détériore pas la chose et qu'il remette celle-ci dans l'état où elle se trouvait avant que les impenses aient été faites.

Toutefois, l'acheteur ne doit pas procéder sans profit à l'enlèvement de ces impenses, car « si étant ôtées, elles « se trouvaient inutiles, on le pourrait empêcher de les « ôter, parce qu'il nuirait à autrui, sans en tirer profit »¹.

Au surplus, Buridan estime « que si le retrayant après le « retrait exécuté, le revendait (l'héritage retiré), il serait « tenu de rendre l'estimation, en tant qu'il vendrait la « chose davantage, pour cause de ses réparations utiles, « ou voluptuaires seulement »².

4^o *Montant du remboursement lorsque le retrayé est un sous-acquéreur.*

Nous venons d'examiner quelles sont les sommes qui doivent être remboursées à l'acheteur par le retrayant, dans le cas où l'acheteur ne s'est pas dessaisi de l'immeuble au profit d'un sous-acquéreur. Il importe, en cet endroit, d'envisager l'hypothèse où l'immeuble, avant l'ajournement en retrait, a été revendu.

De l'article 248 susénoncé³, il résulte que le retrayant doit rembourser au sous-acquéreur « les deniers de la « première vendition, avec les loyaux-coûts..., à quelque « titre ou condition que l'ait eu le détenteur ».

Ainsi, il n'y a pas lieu de tenir compte, pour déterminer

1. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 243, colonne 587.

2. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 243, colonne 588.

3. V. p. 81.

le montant de l'indemnité, du prix des ventes intermédiaires : l'action en retrait naît du premier contrat.

D'ailleurs, le sous-acquéreur évincé par le lignager a, le cas échéant, un recours contre son vendeur, pour le montant de la différence entre le prix qu'il a payé et celui de l'indemnité que lui a versé le retrayant, sauf toutefois s'il a su, lors de son achat, que l'immeuble était sujet à retrait¹.

Lorsque le retrait est effectué sur celui à qui l'acheteur a donné l'immeuble, le retrayant reste tenu de verser au donataire le prix de la première vente².

C. Délai du remboursement.

Dès l'origine, le retrayant doit exécuter ses obligations dans un délai très bref fixé par la coutume, et dont la sanction est une déchéance irrémédiable.

L'Ancienne coutume de Laon disposait que le retrayant doit rembourser *promptement*.

La coutume rédigée adopta le délai généralement prévu par les coutumes au XVI^e siècle :

« (Le retrayant est tenu) rembourser l'acquéreur de
« ses deniers, *vingt-quatre heures* après qu'il aura baillé
« ses lettres d'acquisition audit retrayant... et pareille-
« ment rembourser les loyaux-coûts, *vingt-quatre heures*
« après liquidation d'iceux faite, ou iceux consigner en
« Justice, au cas qu'il y aurait appel de ladite liquidation ;
« autrement et à faute d'avoir fait ce, est débouté dudit
« retrait ».

Le principe est donc très net.

Nous nous proposons d'examiner les deux questions suivantes :

1. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 248, colonne 589.

2. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 248, colonne 600.

1^o Le délai de 24 heures n'est-il pas susceptible d'être allongé suivant les circonstances ?

2^o Dans quel délai les impenses doivent-elles être remboursées ?

1^o *Le délai de 24 heures n'est-il pas susceptible d'être allongé suivant les circonstances ?* — « Ce temps, écrit « Buridan, est fatal au retrait ; étant une fois expiré il « n'y a plus de lieu à penser purger la demeure ... le « Prince n'en peut relever le retrayant »¹.

« Les vingt-quatre heures sont *temporis continui*, « ajoute de la Fons, et s'y comptent les Dimanches et « Fêtes ordinaires »².

Cette sévérité très rigoureuse ne semble avoir subi qu'une restriction, dont la portée paraît d'ailleurs limitée ; le délai ne court pas si une solennité survient inopinément « comme processions publiques, où chacun doit « assistance, et pendant lesquelles on ne peut trouver « ni Juge, ni autres Ministres de Justice »³. En ce cas, il y a lieu de « préférer l'utilité publique qui pourrait réussir « par les prières des assistans, à celle du particulier »⁴.

2^o *Dans quel délai les impenses doivent-elles être remboursées ?* — Cette question a été diversement résolue.

a) *Système de Théveneau*⁵.

Théveneau soutient que le demandeur doit payer par provision les impenses que l'acheteur affirme être nécessaires ; que si les impenses sont, par la suite reconnues

1. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 236, colonne 569.

2. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de de la Fons, article 236, N^o 36.

3. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de de la Fons, article 236, N^o 36.

4. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 236, colonne 569.

5. Commentateur de la Coutume de Poitou. V. § 171, fol. 312 et 313.

nécessaires, l'acheteur pourra retenir la chose jusqu'à complet remboursement.

Ce système a été repris et développé par Grimaudet et Tiraqueau ¹.

b) *Système de la Coutume du Nivernais.*

La Coutume du Nivernais assimile les réparations nécessaires aux loyaux-coûts ; en conséquence, les réparations nécessaires doivent être remboursées dans les 24 heures de leur liquidation ².

c) *Avis de Buridan.*

Buridan rejette le système de Théveneau et remarque, non sans regret, que celui de la Coutume du Nivernais ne saurait être étendu à la Coutume de Vermandois, « qui n'en dispose pas par exprès » ³.

Il préfère s'en tenir à l'article 52 de l'ordonnance de Moulins, selon laquelle « pour les réparations et améliorations adjudgées aux condamnés, ne seront empêchées les exécutions des jugemens pour le fait de la possession et introduction en icelle des personnes, qui auront obtenu jugement à leur profit, en baillant, par eux, caution bourgeoise et suffisante de les payer, si-tôt qu'elles seront liquidées, et demeurant la terre ou héritage, pour ce regard, affectée et hipotéquée audit paiement » ⁴.

Ainsi, l'acheteur est garanti du remboursement des impenses, par une caution que doit lui fournir l'acheteur

1. V. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 243, colonnes 585 et 586 où les théories de Grimaudet et Tiraqueau sont examinées.

2. Coutume de Nivernois, article 11.

3. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 243, colonne 586.

4. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 243, colonne 586 où le texte est donné *in extenso*.

et l'hypothèque privilégiée qui lui est accordée sur l'immeuble.

Notons enfin ¹ :

1° que si l'acheteur, par inadvertance, avait omis de demander le remboursement des impenses nécessaires, il pourrait encore, même après l'exécution du retrait, intenter une action en répétition ;

2° que si l'immeuble périclitait par cas fortuit, sans dol ni fraude de l'acheteur, celui-ci conservera le droit de réclamer les impenses nécessaires dans les mêmes conditions.

D. Le problème des fruits.

La coutume rédigée consacre deux articles à ce problème :

a) Article 245. — « Si l'acheteur avait dépouillé les fruits des héritages, ne pourrait demander les labours, ni améliorations, qui doivent être compensés avec lesdits fruits ; sinon qu'ils excédassent la valeur desdits fruits, et qu'ils apportassent aucun profit à l'avenir ».

b) Article 246. — « L'acheteur n'est tenu de rendre les fruits qu'il a perçus des héritages par lui achetés, auparavant l'ajournement en retrait ».

Explication de l'article 245.

Il est de principe certain, dans l'ancien droit, que celui qui ne profite pas de la récolte qu'il a obtenue grâce à son travail et dont il a assumé les frais, doit être indemnisé de ces frais.

Ce principe trouve une application en matière de retrait : lorsque la vente a été faite après l'enlèvement de

1. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 243, colonnes 586 et 587.

2. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 245, colonne 589.

la récolte et que, depuis, l'acheteur a cultivé, amendé et ensemencé la terre, dans l'intention d'en recueillir les fruits à l'époque de leur maturité, le retrayant est tenu d'indemniser l'acheteur qu'il évince.

Solution équitable, car décider autrement eût été préparer au retrayant « la nappe mise et la table garnie, sans contribuer, ou payer son écot »¹.

L'article 245 vise une hypothèse différente, mais fondée sur le même principe. Buridan l'expose avec netteté : « Si l'acheteur a trouvé les héritages prêts à dépouiller lors de son acquisition, et que depuis la cueillette des fruits par lui faite, il a cultivé et ensemencé les mêmes héritages pour la seconde année, ce qui peut facilement arriver, il ne serait raisonnable qu'ayant sans aucuns frais tiré le profit d'une année, il se fît encore rembourser les impenses qu'il aurait faites pour la subséquente : car les fruits qu'il a perçus, faisaient partie du fonds desdits héritages, lesquels en ont été d'autant plus vendus à raison d'iceux... et conséquemment depuis ladite cueillette aussi d'autant moins estimés : et néanmoins au remboursement que lui en a fait le retrayant, il ne lui en a rien diminué du prix principal de la vente »².

Telles sont les raisons de la compensation prescrite par la coutume.

Lorsque la valeur des fruits est minime par rapport à l'importance et à l'utilité des frais ultérieurement exposés par l'acheteur en vue d'une récolte plus abondante, la différence lui est remboursée jusqu'à dûe concurrence³.

1. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 245, colonne 591.

2. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 245, colonne 591.

3. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 245, colonne 592.

Cette solution ne doit pas, semble-t-il, être séparée de celle qui a été donnée à la question du règlement des impenses ; c'est au juge qu'il appartient de les accorder.

Notons en cet endroit que la valeur des ustensiles en bon état lors de la vente mais usés par l'acheteur au service du fonds ne vient pas en diminution de l'indemnité de retrait, pourvu toutefois que l'acheteur ne s'en soit pas servi pour un autre usage que celui auquel ils étaient destinés¹.

Explication de l'article 246.

L'article 246 établit une distinction entre les fruits qui ont été perçus par l'acheteur avant la délivrance de l'ajournement, et ceux qui l'ont été après.

1° *Fruits perçus avant la délivrance de l'ajournement.* — L'acheteur fait ces fruits siens, pourvu toutefois qu'il les cueille en leur maturité ; sinon, il serait présumé les avoir enlevés en fraude des droits du lignager retrayant et serait tenu de les rendre à celui-ci ; il est cependant certains fruits qui sont habituellement cueillis verts, comme les raisins, les fèves, les olives, etc. et qui n'ont pas à être restitués, s'ils sont cueillis avant leur maturité².

2° *Fruits perçus après la délivrance de l'ajournement.* — L'acheteur est tenu de les rendre, même si le retrayant ne les lui réclame pas expressément dans l'ajournement³.

Les fruits sont dus du jour de la délivrance de l'ajournement, sans qu'il soit besoin que le retrayant ait consi-

1. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 245 colonne 592.

2. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 246, colonnes 591 et 592.

3. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 246, colonne 593.

gné les deniers ; il suffit qu'il ait fait ses offres, lesquelles sont d'ailleurs reproduites dans l'ajournement.

« De sorte, écrit de la Fons, que quand le retrayant
« se présenterait *fructibus jam maturis*, il ne laisse de les
« avoir entièrement, non à *rata* du temps seulement, et
« sans qu'il soit tenu payer à l'acquéreur l'intérêt de ses
« deniers, selon qu'il a été jugé par Arrêt en l'Audience de
« la Grand'Chambre, le 11 janvier 1610. Et fut infirmé
« la Sentence du Juge de Ponthieu, qui avait adjugé à
« l'acquéreur part ès fruits à portion du temps, ou
« l'intérêt de ses deniers »... « M. l'Avocat Général le
« Bret disait, que la rigueur du droit était d'un côté, et
« l'équité de l'autre ; et qu'il était de la prudence de la
« Cour de balancer qui le devait emporter, sans conclure
« autrement »¹.

Il convient de rappeler que, dans certaines circonstances, précédemment examinées, l'acheteur est en droit de réclamer au retrayant l'indemnité prévue par l'article 245 de la coutume rédigée.

Buridan, de son côté, fait cette remarque relative aux héritages baillés à ferme ou pension : « Le même en sera,
« si l'héritage acquis avait été baillé à ferme, ou pension,
« si lorsque le retrayant intente son action, la récolte des
« fruits est faite, encore que le terme de payer la pension
« ne soit encore échû : car l'acheteur ne laissera de l'avoir,
« tout ainsi que si lui-même avait recueilli les fruits,
« parce que le terme vient de la paction, et grâce spéciale,
« qui ne doit en rien altérer le tems de la cueillette
« ordinaire des fruits, la pension desquels en est dûe dès

1. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de de la Fons, article 246, N° 57.

« aussi-tôt qu'ils sont cueillis, quoiqu'elle ne soit exigible avant le terme échu »¹.

Telles sont les solutions apportées au problème des fruits par les coutumes et usages du Vermandois. Signalons que ce problème a été très diversement résolu par les coutumes rédigées et qu'il est très malaisé de dégager une tendance générale. D'ailleurs, en cette matière, le rôle du juge paraît prépondérant.

E. De l'interdiction pour l'acheteur de changer l'état de l'héritage dans l'an et jour du retrait.

« L'acheteur, dedans l'an et jour du retrait, ne peut « démolir la chose achetée, ni muer la forme d'icelle, « ni faire aucune chose au préjudice et dommage de celui « qui voudra venir au retrait » (art. 244).

Jusqu'à ce que le délai d'an et jour soit écoulé, l'acquéreur, s'il est légitime propriétaire, n'est pas *firmatus in dominio rei sibi venditae*² : il lui est interdit de détériorer le bien et d'en modifier l'état.

Pendant le temps du retrait, écrit Buridan, l'acquéreur ne peut se dire « Seigneur incommutable de la chose par « lui acquise, sujette à retrait, cause qui l'empêche d'en « pouvoir disposer à son plaisir, soit en bâtissant, ou « démolissant », si néanmoins il le fait « il perd sa peine « et son argent, à l'exemple de celui, lequel sciemment « bâtit sur le fonds d'autrui »³.

Nous avons vu que l'acheteur doit demander le consentement du retrayant ou l'autorisation du juge pour effec-

1. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 246, colonne 594.

2. M. Petot, à son cours.

3. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 244, colonne 587.

tuer une dépense nécessaire, une fois l'ajournement délivré ; sinon, il ne peut en poursuivre le remboursement ; au contraire, les simples améliorations ne peuvent jamais être répétées, qu'elles aient été faites avant, ou depuis l'ajournement.

« Et pour ce qui est des démolitions, dégradations, et
« changemens de l'état de la chose, faits au dommage
« du retrayant, *elles sont encore plus à la charge de l'ache-*
« *teur*, qui les a faites, que les améliorations, pour ce qu'il
« est bien permis de faire la condition d'autrui meilleure,
« mais non de l'empirer »¹.

Lorsque ce qui a été démoli ou modifié peut être réparé, l'acquéreur sera tenu de remettre les choses en état ; sinon, il sera condamné envers le retrayant à des dommages-intérêts².

Hypothèse où la chose a péri dans l'an et jour du retrait.

— Trois cas doivent être envisagés :

1^o Si la chose a péri par la faute de l'acheteur, celui-ci doit rembourser au retrayant l'estimation du dommage.

2^o Dans le cas contraire, il est libéré.

3^o Lorsque l'acheteur a simplement *négligé* d'administrer la chose, soit en ne labourant pas la terre, soit en omettant de réparer un bâtiment en mauvais état, il ne doit rien au retrayant, pourvu que sa négligence ne soit pas frauduleuse¹.

Nous venons d'examiner quels sont les effets du retrait lignager dans les rapports entre le retrayant et le retrayé

1. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 244, colonne 589.

2. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 244, colonne 589.

d'après les textes de la coutume générale. Notons que les coutumes particulières ne contiennent aucune disposition spéciale sauf toutefois le Coutume de Ribémont ; mais son article 76 est semblable à l'article 236 de la coutume générale et ne justifie aucun développement particulier.

§ 2. *Effets du retrait à l'égard du vendeur*

Dans quelle mesure le retrayant est-il, au regard du vendeur, subrogé à l'acheteur ?

L'intérêt de ce problème apparaît lorsqu'il s'agit de résoudre les deux questions suivantes :

1° Le retrayant bénéficie-t-il des délais accordés par le vendeur au retrayé ?

2° Si oui, l'arriéré doit-il être versé au vendeur ou au retrayé qui à son tour désintéressera le vendeur ?

Beaumanoir résout la première question par l'affirmative, avec cette réserve toutefois que le retrayant doit fournir bonne sûreté à l'acheteur, d'où il résulte nettement que l'acheteur reste tenu directement envers le vendeur et que la subrogation ne se produit pas à l'égard de celui-ci¹.

La plupart des coutumes rédigées sont en ce sens. D'autres établissent des distinctions plus subtiles, mais il semble bien que l'ancien droit, d'une façon générale, ait suivi l'avis de Beaumanoir.

La Coutume de Vermandois est muette ; toutefois Buridan et de la Fons examinent longuement les difficultés que nous venons d'exposer.

Buridan se borne à énumérer les solutions coutu-

1. M. Petot, à son cours.

nières, sans chercher à relever ce que la jurisprudence de notre région en a retenu ¹.

De la Fons, plus au courant de cette jurisprudence, écrit : « S'il y a terme de payer par le contrat, ou charge
« de payer à autre, ou constitution de rente ; le retrayant
« n'a la faveur du terme, ni de la subrogation à la rente,
« s'il n'apporte acquit du vendeur, ou son consentement,
« portant décharge de l'acquéreur » ² et il ajoute
« ... Même quand par le contrat il serait dit, que le prix
« ne serait payé durant la vie de l'acheteur, le retrayant
« devrait néanmoins rembourser. C'est contre l'opinion
« de Tiraqueau, et de Dumoulin ».

Ainsi donc, en Vermandois, la subrogation du retrayant à l'acheteur se ne produit pas de plein droit au regard du vendeur ; il faut que celui-ci y consente, sinon le retrayant devra verser immédiatement l'intégralité du prix d'achat à l'acquéreur évincé.

Cette jurisprudence du Vermandois est d'ailleurs conforme aux Coutumes de Reims, Sedan et Troyes ³.

La Coutume de Châlons, qui suit le droit commun, dispose, dans son article 239 que :

« En retrait lignager, si l'acheteur a terme de payer
« la chose achetée, soit à un, ou à divers payemens,
« le demandeur et retrayant doit avoir pareil terme de
« paiement que l'acheteur, et doit rendre indemné et
« déchargé l'acheteur envers le vendeur, ou autrement
« le faire tenir quitte par ledit vendeur de la somme dont
« il était tenu envers lui pour ledit héritage, et est tenu

1. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 236, colonnes 568 et 569.

2. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de de la Fons, article 236, N° 34.

3. Coutume de Reims, article 225 ; Coutume de Troyes, article 161 ; Coutume de Sedan, article 229.

« le retrayant en bailler bonne et sûre caution, s'il en
« est requis ».

Ainsi, dans la Coutume de Châlons, le retrayant bénéficie du terme et la subrogation se produit de plein droit ; nous avons estimé devoir reproduire *in extenso* le texte de l'article 239 pour mieux faire apparaître la différence entre le droit commun et les solutions exceptionnelles des quelques coutumes du Nord-Est, que suivit la jurisprudence des Tribunaux du Vermandois.

Notons que la question de la subrogation en matière de retrait ne laisse pas d'être encore discutée de nos jours ; on trouvera dans l'ouvrage déjà cité de M. Falletti quelques observations à ce sujet¹.

§ 3. *Effets du retrait à l'égard du seigneur*

Les droits que l'acquéreur a dû verser au seigneur lui sont remboursés par le retrayant. Y a-t-il lieu au paiement d'un nouveau droit de mutation pour le retrait ?

Dès le XIII^e siècle² la question est résolue par la négative : le coutumier de 1448 dispose que « pour ce que par
« le transport précédemment faict par celluy dont et sur
« lequel il est retraict par le seigneur a receu ou doit
« avoir ses droiz seignouriaux, et que le retrayant vient
« au lieu du premier acheteur, on repute tout ung
« meisme vendaige ; car il repprent le propre marchie
« et se faict et constitue acheteur au lieu du premier et
« par ce n'y a nulz nouvaulx droiz » (N^o 34).

Seul, un droit de « chambreillage » est payé par le retrayant « pour nouvel home », car l'inféodation crée un lien personnel entre suzerain et vassal.

1. V. Falletti, *op. cit.*, p. 445.

2. M. Petot à son cours, V. Etablissements de Saint-Louis, Chap. CLXV, Livre I.

La coutume rédigée ne contient plus aucune disposition à ce sujet, car le principe est admis sans conteste : à l'égard du seigneur, le retrayant est subrogé dans les droits de l'acheteur.

Cas exceptionnel.

Il est généralement admis au XVI^e siècle que lorsque « le lignager retraits sur le seigneur, il lui paiera ses droits »¹.

Cette règle est examinée par Buridan sous l'article 259, que nous avons examiné en son temps et aux termes duquel le retrait lignager est préféré à la retenue féodale.

« Le lignager retrayant, écrit Buridan, est tenu
« de payer audit Seigneur le *quint-denier*; parce
« qu'au moyen de la subrogation, il est réputé le vrai
« acquéreur : et le même en serait du droit de ventes,
« s'il retirait l'héritage en roture acquis par le Seigneur
« censier ou foncier de son dit parent ... Toutefois est à
« noter, qu'encore que le retrayant doive rembourser le
« prix principal de la vente de l'héritage ainsi retiré
« sur le Seigneur, dans les vingt-quatre heures de l'ad-
« judication, ou reconnaissance au retrait, et le contrat
« mis au Greffe, *néanmoins il n'est pas tenu dans lesdites*
« *vingt-quatre heures, de payer ou consigner le quint-*
« *denier, ou quint et requint, quand il est dû* : car,
« ce droit n'a rien de commun avec l'essence du retrait,
« ains regarde les droits et devoirs, qui reprennent leur
« force par la résolution du retrait féodal, quels ils
« étaient auparavant la retenue, du commencement,
« par l'acquisition de celui sur lequel elle avait été faite :
« ou bien si le retrait lignager est de l'héritage immédia-

1. Loysel, *Institutes coutumières*, N° 428.

« tement acquis par le Seigneur, du parent du retrayant, « ledit droit prend sa naissance par le retrait lignager « même, lequel fait réputer le retrayant vrai acheteur, « comme si lui-même l'avait acquis du vendeur son « parent : dont il suffit qu'il paye ledit droit de quint au « Seigneur lorsqu'il se présentera à lui pour lui faire les « foi et hommage de l'héritage par lui retiré »¹.

Ces commentaires de Buridan nécessitent l'énonciation de l'article 258 de la coutume rédigée, aux termes duquel le quint-denier n'est pas dû, quand le seigneur use de la retenue féodale contre l'acheteur :

« Le Seigneur retenant par puissance de fief, ne peut « déduire, précompter, ni demander à son vassal le « quint ou requint des deniers, qu'icelui vassal lui devrait « payer, s'il le recevait en foi et hommage ».

§ 4. *Effets du retrait à l'égard des tiers*

Quel est le sort des droits et charges dont l'héritage se trouvait grevé lors de la vente, une fois le retrait effectué.

Il est bien certain que les droits réels nés antérieurement au contrat de vente, du chef du vendeur, sont opposables au retrayant.

Quant à ceux qui sont nés du chef de l'acheteur, ils sont considérés comme rétroactivement résolus, car le lignager est censé acquérir du vendeur, et non du retrayé.

Ces solutions ne sont exprimées par aucun article de la coutume rédigée, mais elles sont conformes aux tendances jurisprudentielles que nous avons exposées au cours des pages précédentes².

1. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 259, colonne 626.

2. V. Falletti, *op. cit.*, p. 450.

Section II

Condition juridique du bien retiré

L'héritage retiré est-il, dans le patrimoine du retrayant, un bien propre ou un acquêt ?

Il importe d'examiner cette question aux trois points de vue suivants :

1^o Au point de vue du retrait.

2^o Au point de vue successoral.

3^o Au point de vue de la communauté entre époux.

En appendice, nous étudierons la règle d'après laquelle « le fief retenu par puissance de fief n'est taisiblement réuni, mais demeure arrière-fief ».

§ 1. Condition juridique du bien retiré au point de vue du retrait

Lorsque le retrayant revend l'héritage qu'il a retiré, ses lignagers peuvent-ils le retirer sur l'acquéreur ?

Si le bien a la qualité de propre, ce retrait est recevable ; sinon, il doit être refusé.

La seconde solution est expressément admise par le coutumier de 1448 et l'Ancienne coutume de Laon ; voici en quels termes s'exprime cette dernière : « L'héritage « retrait par retrait lignager, est réputé acquêt au retrayant ; et s'il est marié, c'est acquêt commun aux « conjoints : pourquoi si lesdits retrayants le vendent, « il ne choira en retraite ».

Un revirement complet se produit lors de la rédaction de la coutume de 1556 ; à cette époque d'ailleurs, les

solutions coutumières sont très diverses : tantôt on considère l'héritage retiré comme un acquêt exceptionnellement retrayable, tantôt comme un propre ; tantôt enfin, on adopte des solutions intermédiaires, souvent mal définies.

Voici ce que décide l'article 247 de la coutume rédigée :

« L'héritage retraits par le lignager, encore qu'il lui soit
« conquis, toutefois s'il est revendu, tombe en retrait ».

Le mot *conquis* est mis ici pour *acquêt*¹.

Ainsi la Coutume du Vermandois fait partie de celles qui considèrent l'héritage retiré comme un acquêt exceptionnellement retrayable.

Portée pratique de l'article 247.

1° L'article 247 ne s'applique pas, dans le cas où le vendeur, après l'écoulement du délai d'an et jour, rachète l'héritage par un nouveau contrat, puis le revend ; en effet, la première aliénation a produit « son effet pur et simple » et le bien, « en rentrant en la famille d'où il
« était sorti, est réputé acquêt, comme ayant perdu sa
« première nature de propre ... et étant vendu, il ne
« serait sujet à retrait »².

« Mais si auparavant ledit an et jour passé, l'acquéreur
« étranger l'avait revendu à un de la famille de celui,
« duquel il l'avait acheté, ce second acquéreur venant à
« le revendre derechef hors la famille, le lignager le
« pourrait retraire, d'autant que la revente, qu'en aurait
« faite le premier acquéreur, tiendrait lieu de retrait »³.

1. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 247, colonne 593.

2. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 247, colonne 595.

3. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 247, colonne 595. V. cette même référence pour ce qui va suivre.

En effet, « le second acquéreur, étant de la famille lors
 « de son acquisition, ne pouvait être empêché de le
 « retenir, si bon lui eût semblé d'intenter son action en
 « retrait, au lieu de racheter par contrat volontaire » ;
 mais ce contrat « ne produit aucun autre effet que le
 « retrait lignager, sinon au regard du Seigneur, lequel
 « en peut demander le profit, comme d'une vraie
 « vendition, savoir est, le droit de vente, si l'héritage
 « est en roture, ou le quint-denier, s'il est en fief : ce
 « qu'il n'eût pu faire, si ce second acquéreur eût choisi
 « la voye du retrait lignager ».

2^o Même solution lorsqu'un donateur « donne son
 « propre héritage à son lignager du côté et ligne, dont ledit
 « héritage est procédé », et que « le donataire le vend à
 personne étrange ». Cet héritage tombe en retrait ¹.

3^o Le retrait peut être également effectué par un pre-
 mier vendeur sur un second acquéreur étranger « lors-
 « que la première vendition en a été faite à personne
 « étrange, et que l'héritage ayant été retiré par un ligna-
 « ger, est derechef vendu hors la famille ».

Cette solution, adoptée par la Coutume de Lorris,
 paraît d'ailleurs avoir fait l'objet de nombreuses criti-
 ques ².

§ 2. Condition juridique du bien retiré du point de vue du droit des successions

Propres et acquêts sont dévolus suivant des modes
 différents :

1. V. Coutume de Senlis, article 233 ; Buridan (article 247, colonne 595).
 étend à notre région la solution de cette coutume.

2. V. Coutume de Lorris. Retraits lignagers, article 4 ; pour la dis-
 cussion, v. Buridan (article 247, colonnes 595 et 596).

« Si le défunt ne délaisse père, mère, ayeul, ayeule, ou
 « autres ascendans, ses frères, sœurs, cousins et cousines
 « germains, et autres plus prochains collatéraux, successi-
 « vement, et selon leur ordre et degré de proximité,
 « lui succèdent, esdits meubles, acquêts et conquêts
 « immeubles : et quant aux héritages venus de naissant,
 « les plus proches du côté et ligne dont ils viennent, en-
 « core qu'ils ne soient les plus proches de parenté, lui
 « succèdent : à sçavoir, les lignagers paternels, aux biens
 « paternels et les maternels, aux maternels » (art. 78).

Ainsi, en ce qui concerne les meubles, les acquêts et les conquêts immeubles, on a égard à l'ordre des affections présumées du *de cujus* ; en ce qui concerne les propres, on applique la règle *Paterna paternis, materna maternis*, dont nous avons précédemment précisé la signification et la portée.

La question se pose de savoir, si, au point de vue du droit des successions, l'immeuble retiré est propre ou acquêt, la dévolution devant en être différente selon qu'on lui donnera l'une ou l'autre qualité.

A l'origine, on considère le plus souvent l'héritage retrayé comme un acquêt de succession, mais la tendance contraire l'emporte au XVI^e siècle dans les coutumes rédigées. La Coutume réformée de Paris consacre cette tendance nouvelle avec cette réserve toutefois que l'héritier des propres qui recueille l'héritage retiré doit, dans l'an et jour, en restituer la valeur à l'héritier des acquêts¹.

En Vermandois, aucun article de la coutume ne prévoit cette solution, mais il n'est pas douteux qu'elle ait été admise ; le système de la Coutume réformée de Paris est

1. Coutume de Paris, article 239.

en effet devenu de droit commun partout où la coutume ne contenait pas de disposition contraire¹.

Buridan, examinant la question de savoir si l'héritage doit être réputé acquêt en toute hypothèse, écrit : « La-
« quelle difficulté semble se pouvoir résoudre avec le
« tempérament qu'y apporte la susdite de Paris, article
« 139, où elle dispose, que tel héritage est tellement affecté
« à la famille, que si le retrayant meurt délaissant un
« héritier d'acquêts, et un autre de propre, *il doit appar-*
« *tenir à celui des propres, en rendant toutefois à celui des*
« *acquêts, le prix audit héritage*. D'où il s'ensuit de conclu-
« re que tel héritage n'est purement acquêt, ni purement
« propre, ains mêlé, tenant de l'une et l'autre de ces deux
« qualités sous divers respects ; de conquêt, entant qu'il
« est acquis de deniers, qui pouvaient être employés en
« achat d'autres héritages, qui eussent été vraiment
« acquêts à l'acquéreur ; et de propre, à raison que lors
« du décès du retrayant, il a été trouvé en la famille,
« en laquelle il avait auparavant fait souche, et lui était
« propre »².

« Toutefois ... le retrayant en peut disposer par testa-
« ment pour le tout à sa volonté, et en pleine liberté,
« comme de vrai acquêt, provenant de son bon ménage
« et épargne ... car il ne serait raisonnable de le priver
« de la disposition de ce qu'il a acquis par son travail
« ou industrie »³.

1. M. Petot, à son cours.

2. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 247, colonne 596.

3. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 247, colonne 596.

§ 3. Condition juridique du bien retrayé au point de vue de la communauté entre époux

Lorsque l'héritage a été retrayé avec des deniers de communauté, l'héritage semble devoir être conquêt de communauté, partageable par moitié, lors de la dissolution du mariage, entre le conjoint survivant et les héritiers du prédécédé.

Mais cette solution ne pouvait être admise telle quelle, parce qu'elle aurait abouti à faire passer dans une famille étrangère une partie de l'héritage retiré.

C'est pourquoi les coutumes rédigées ont élaboré, pour tourner la difficulté, différents systèmes juridiques qui peuvent se ramener aux deux types suivants :

1° L'héritage est réputé propre à l'époux qui l'a retrayé, mais, lors du partage de la communauté, l'époux retrayant, enrichi de la moitié de la valeur de l'héritage, devra indemniser son conjoint de la valeur de cette moitié.

Cette solution a été adoptée par la majorité des coutumes rédigées.

2° L'héritage retiré est acquêt de communauté, mais lors du partage, l'époux retrayant peut exproprier son conjoint de la moitié qui lui est attribuée, en lui en remboursant la valeur. Cette expropriation, parce qu'elle constitue un véritable retrait, a été appelée *retrait de mi-denier*.

Le système du retrait de mi-denier n'a été adopté que par quelques coutumes de l'Ouest et du Nord de la France parmi lesquelles celle du Vermandois. Il importe donc de l'examiner en détail.

Le retrait de mi-denier.

Nous allons d'abord énoncer les textes ; nous les commenterons ensuite.

1^o (Ancienne Coutume de Laon). « L'héritage retrait
« par retrait lignager, est réputé acquêt au retrayant :
« et s'il est marié, c'est acquêt commun aux conjoints :
« pourquoi si lesdits retrayants le vendent ; il ne choira
« en retraite ¹. Et néanmoins *les héritiers de celui du côté*
« *duquel a été fait retrait*, pourront avoir tout ledit héritage,
« si bon leur semble, en restituant la moitié au sort prin-
« cipal et frais de ladite retraite, aux héritiers de l'autre
« conjoint, ou autre conjoint, s'il survivait ».

2^o (Art. 249 de la coutume rédigée). « Quand l'hé-
« ritage propre est *acquis durant et constant le mariage*
« *de deux conjoints*, dont l'un est parent et lignager
« du vendeur, du côté et ligne dont icelui héritage
« lui appartenait, tel héritage ainsi vendu ne gît en
« retrait durant et constant le mariage : mais après le
« trépas de l'un d'iceux conjoints, la moitié d'icelui
« héritage tombe en retrait à l'encontre de celui qui n'est
« lignager, ou ses hoirs, dedans l'an et jour du trépas du
« premier mourant desdits conjoints, supposé qu'il y eût
« saisine et inféodation prise durant icelui mariage, en
« rendant et payant, par le retrayant, la moitié du sort
« principal, frais et loyaux coûtemens, pourvû qu'il
« n'y eût enfans dudit mariage : et où il y aurait enfans,
« ne tombe en retrait, pour l'espérance qu'il y a, que
« tel héritage retourne aux enfans du décédé ».

De l'énoncé de ces deux textes, il résulte que la coutume rédigée a repris et précisé le principe posé par l'Ancienne coutume de Laon.

1. V. p. 124.

Commentaire de l'article 249. — La comparaison entre les deux textes susénoncés nous montre que l'expression « retrait de mi-denier » ne s'applique plus, lors de la rédaction de la coutume, uniquement au retrait, à la dissolution de la communauté, de l'immeuble retiré par un des conjoints durant le mariage, comme l'ancienne coutume le prévoyait, mais aussi au retrait de l'immeuble acquis par les époux dans le lignage de l'un d'eux.

« Venant à notre texte, écrit Buridan, il semble que
« nous pouvons indistinctement dire, que l'héritage
« du propre du vendeur, acquis durant et constant
« le mariage de deux conjoints, dont l'un est parent et
« lignager dudit vendeur, soit que l'acquisition en ait
« été faite par contrat ou convention particulière, ou bien
« par retrait lignager, il ne tombe en retrait tant que
« dure ledit mariage »¹.

Il importe d'ailleurs de noter que le retrait de mi-denier, sous son aspect le plus récent, celui que la coutume rédigée paraît seul viser, a été admis par la majorité des coutumes, lors de leur rédaction.

Conditions d'application. — L'article 240 ne s'applique que si les conditions suivantes sont réunies :

1° Il faut que l'un des conjoints soit parent et lignager du vendeur, du côté et ligne dont l'héritage lui appartenait.

2° Aucun enfant ne doit être issu du mariage. Si en effet il y a des enfants, le lignager survivant n'a aucun intérêt à retirer la moitié qui lui échappe, puisque ses enfants la recueillent, et qu'ainsi elle ne sort pas du lignage. Pour la même raison, il n'y aurait pas lieu à

1. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 249, colonne 600.

retrait, si le père survivant non lignager rachetait l'héritage mis dans le lot de l'un de ses enfants¹. Ainsi, l'héritage propre, acquis durant le mariage dans l'hypothèse de l'article 249, est partageable entre le survivant et ses enfants, au même titre qu'un héritage acquêt, « de
« sorte, écrit Buridan, qu'il peut arriver qu'en les par-
« tageant ensemblement, tel héritage des propres du
« vendeur écherra pour le tout au lot du survivant des-
« dits conjoints, lequel peut-être ne sera lignager audit
« vendeur, et néanmoins le retrait n'y aura lieu, qui est
« un cas et exception notable de l'article 225 que l'héri-
« tage propre vendu à personne étrange ne tombera en
« retrait »².

3° *Il faut qu'il y ait eu saisine et inféodation prise durant le mariage.* — « Car n'y en ayant point, l'an et jour
« commencerait seulement à courir du jour que celui
« des conjoints survivants, qui ne serait lignager du
« vendeur, s'en serait fait vêtir, ou inféoder, et à défaut
« de ce, après les dix ans de jouissance depuis ledit décès... ;
« pour ce que la communauté du mariage conserve le
« droit de la ligne, et que l'héritier est réputé y être
« toujours demeuré, jusques à la dissolution d'icelui,
« sous espérance qu'il y avait qu'il y aurait des enfants
« auxquels l'héritage retournerait .. d'où il le faut prend
« dre, et juger en même état lors du décès du premier
« mourant desdits conjoints, comme il était lors de
« l'acquisition nouvellement faite »³.

Pour cette même raison, si les conjoints ont joui

1. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 249, colonnes 600 et 601.

2. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 249, colonne 601.

3. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 249, colonne 601.

pendant plus de dix ans de l'immeuble et viennent à le revendre, le retrait sera possible¹.

4^o Le retrait de mi-denier doit être effectué dans l'an et jour du décès du prémourant, soit par le lignager, soit par ses héritiers ; il ne peut l'être durant le mariage pour cette raison que tant que le mariage n'est pas dissous l'espérance subsiste « qu'il y en aura des enfants ».

5^o Le conjoint retrayant, ou ses héritiers, doit rembourser « la moitié du sort principal, frais et loyaux coûtémens ».

Coutume de Ribémont.

« Si un retrayant, étant, au tems du retrait, marié, « exécute ledit retrait lignager pour lui en son nom, et « au nom de sa femme, tel retrait est conquêt entre les- « dits conjoints retrayans : mais si le cas était que le mari « eût exécuté le retrait de son chef, après le trépas de « sa femme pourrait retenir le tout à soi, en payant la « moitié, de ce qui en aurait été déboursé, aux héritiers « de sa feuë femme. Le pareil peut être fait par la femme « ou ses hoirs, si le retrait avait été fait à cause d'elle » (art. 45).

Cet article envisage deux hypothèses :

1^o Le mari et la femme sont lignagers du vendeur et le mari intente l'action tant en son nom personnel qu'au nom de sa femme. En ce cas, l'héritage retiré est acquêt de communauté et se partage entre le survivant et les héritiers du prédécédé dans les mêmes conditions qu'un acquêt ordinaire².

1. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 249, colonnes 601 et 602.

2. *Coutumier de Vermandois*, *Coutume de Ribémont*, commentaires de Buridan, article 45, colonne 715.

Signalons que le début de l'article 45 peut s'expliquer autrement ; il peut signifier « que l'action ayant été « intentée par le mari, tant pour lui et en son nom, qu'au « nom de sa femme, quoique l'héritage retiré soit seulement du côté et ligne du mari, néanmoins que son intention a été de le laisser pour moitié à sa femme comme « de nature d'acquêt »¹. Buridan rejette cette interprétation, comme contraire à la nature de l'action en retrait.

2^o L'un des conjoints effectue le retrait de son chef. En ce cas, s'il survit, sinon, ses héritiers, il pourra retenir le tout à soi, en payant aux héritiers du *de cujus* la moitié de la valeur du bien retiré. C'est le retrait de mi-denier, que nous avons précédemment examiné. Nous renvoyons donc, à défaut de disposition contraire de la Coutume de Ribémont, aux pages que nous avons consacrées à cet examen, tant en ce qui concerne la seconde hypothèse de l'article 45, que le cas du retrait d'un héritage acquis par les deux conjoints dans le lignage de l'un d'eux².

Dispositions exceptionnelles en matière de retrait de mi-denier. — La Coutume rédigée du Vermandois contient deux dispositions exceptionnelles en matière de retrait de mi-denier : l'article 250, aux termes duquel le retrayant doit rembourser toutes les impenses, nécessaires, utiles et voluptuaires, et l'article 251 qui donne au conjoint lignager survivant, ou à ses héritiers, un droit de préférence à l'encontre des autres lignagers.

1^o *Article 250.* — « En ce cas, où à l'encontre de l'un

1. *Coutumier de Vermandois, Coutume de Ribémont*, commentaires de Buridan, article 45, colonnes 715 et 716.

2. V. p. 130 et suiv.

« desdits conjoints survivant, ou des héritiers du décédé,
« le lignager retrairait moitié de l'héritage venant de
« son côté, est tenu rembourser la moitié de toutes les
« impenses, encore qu'elles fussent utiles seulement,
« ou voluptuaires ».

Nous avons vu que le retrayant n'est tenu de rembourser à l'acheteur que les impenses nécessaires faites sur la chose, mais non les impenses utiles et voluptuaires.

En matière de retrait de mi-denier, il en est autrement :

« Celui qui retire la moitié de l'héritage venant de
« son côté et ligne sur le survivant de l'un ou l'autre
« des conjoints par mariage, ou sur les héritiers du pré-
« décédé non lignager, est non seulement tenu au rem-
« boursement de la moitié desdites impenses nécessaires,
« mais aussi des utiles, voire même des voluptuaires »¹.

Quelle est la raison de cette différence ?

Voici celle que donne Buridan : l'acheteur étranger savait ou devait savoir que pendant l'an et jour du retrait il n'était le « Seigneur incommutable » de l'héritage par lui acquis ; « c'est pourquoi, il doit imputer à sa faute, si
« ayant pû prévoir l'éviction qui lui en pouvait arriver,
« il a fait telles impenses non nécessaires, et desquelles
« il se pouvait aisément passer, du moins sans en recevoir,
« dans un tems si bref, aucun intérêt qui fut considé-
« rable »².

Lorsqu'il s'agit au contraire d'une chose acquise durant le mariage par des conjoints dont l'un est lignager du vendeur, il est loisible à ceux-ci de « jouir » de cette chose sans craindre d'en être évincé par un lignager ;

1. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 250, colonne 601.

2. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 250, colonne 602.

nous en avons vu la raison : « l'espérance, que la chose
« pourra retourner aux enfans qui la conserveront en
« la même ligne »¹. « Il ne serait donc raisonnable, consi-
« dérée la liberté entière qu'ont les conjoints en l'héri-
« tage par eux acquis durant leur mariage, pour en dis-
« poser et en faire leur profit comme bon leur semble,
« de priver le survivant ou ses héritiers, de la moitié des
impenses tirées sur sa part des deniers de la commu-
nauté, ores qu'utiles, ou voluptuaires seulement ;
« puisque lesdits conjoints les ont faites semblablement
« comme en leur chose propre, et laquelle ils pouvaient
« laisser à leurs enfans, pour demeurer en la même
« famille dont elle procédait »².

Au surplus, le mari, administrateur de l'héritage
dotal de la femme pendant le mariage, a le droit de récla-
mer, à sa dissolution, les impenses qu'il a faites *in res*
dotales ; à plus forte raison, ces impenses lui doivent-elles
être remboursées lorsqu'il les a faites « en la chose de
laquelle il se pouvait vraiment dire Maître et Seigneur »³.

2^o Article 251. — « Toutefois où celui desdits conjoints
« qui serait lignager, ou ses héritiers lignagers dudit
« côté et ligne, voudraient retirer la moitié apparte-
« nant à l'autre conjoint, ou ses héritiers non lignagers,
« doit être préféré dans les six mois après la dissolution
« dudit mariage, à tous autres, pui pourraient venir
« audit retrait ».

Cet article ne s'applique que s'il n'y a pas d'enfans
issus du mariage (car s'il y en a le retrait de mi-denier

1. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 250, colonne 602.

2. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 250, colonnes 603 et 604.

3. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 250, colonne 604.

n'est pas recevable). Rappelons, à ce sujet, pour l'intelligence de ce qui va suivre, que la moitié dévolue au conjoint non lignager ne pouvant, par voie successorale, retourner dans la famille du vendeur, le retrait est possible dans l'an et jour du décès du prémourant ; que ce retrait peut être exercé par le conjoint lignager lui-même ou ses héritiers.

But de l'article 251. — L'article 251 donne au conjoint lignager ou à ses héritiers *lignagers du vendeur* un délai de six mois pendant lequel ils peuvent retirer la part du non lignager, par préférence à tous autres.

« La Coutume, explique Buridan, n'a voulu admettre
« les autres lignagers auparavant lesdits six mois passés,
« pource que cependant, par le partage qui se pourra
« faire entre le survivant des conjoints, et les héritiers
« du prédécédé, peut-être arrivera-t-il, que le total de
« l'héritage tombera au lot du lignager, ou de ses héri-
« tiers aussi lignagers du vendeur ; et serait par ce moyen,
« l'action en retrait, rendue inutile en faveur du partage,
« au moyen duquel ledit héritage serait demeuré en la
« ligne »¹.

C'est pour cette raison que la Coutume de Paris (art. 157) n'admet le retrait de mi-denier qu'après le partage ; l'action doit être intentée dans l'an et jour du décès du prémourant, « avec protestation, sur icelle action,
« de faire le remboursement au désir de la Coûtume, au
« cas que par le partage futur, l'héritage vienne à écheoir
« au survivant non lignager ou à ses héritiers, si l'autre
« qui est lignager, survit »².

1. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 251, colonne 603.

2. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 251, colonne 604.

Appendice

De la règle selon laquelle le fief retenu par puissance de fief n'est taisiblement réuni, mais demeure arrière-fief

« Le fief, retenu par puissance de fief, n'est estimé
« réuni au fief dont il dépend, sinon que le vassal l'ait
« employé par son aveu, et dénombrement baillé à son
« Suzerain, comme tenu de lui en plein-fief : et n'est
« tenu, ledit Seigneur retrayant, le réunir, si bon ne lui
« semble : ains demeure toujours arrière-fief, pour le
« regard du Suzerain, comme il était auparavant : et le
« peut vendre, donner et aliéner sans le consentement
« dudit Suzerain, et sans qu'il lui en soit, de ce, dû aucun
« profit » (art. 260).

Explication de l'article 260.

Le retrait féodal a essentiellement pour but de permettre la réunion du fief servant au fief dominant : le plus souvent, cette réunion se fait de plein droit sauf, déclaration contraire ; il en est ainsi à Paris¹.

En Vermandois, la législation a évolué : voici du reste les deux articles de l'Ancienne coutume de Laon qui réglementaient la question :

« Après ladite retraite faite de puissance de fief,
« ledit Seigneur peut, si bon lui semble, sans congé de son
« Seigneur suzerain, ni pour ce, lui payer aucuns droits
« ou devoirs, vendre, donner, ou autrement aliéner ledit
« fief par lui retrait dedans l'an et jour, du jour d'icelle
« retraite ; et s'il le fait, le fief retourne en son premier
« état ».

1. Coutume de Paris, article 53.

« Mais s'il n'en fait aliénation, et ne le met hors ses
 « mains dedans ledit tems, en ce cas ledit fief retrait
 « est réuni et consolidé avec le fief, dont il était tenu,
 « et sont faits en même fief ; lequel ledit Seigneur de là
 « en avant, ne peut démembler, sans le consentement du
 « Seigneur suzerain ».

Ainsi l'Ancienne coutume de Laon décidait que le fief retiré se trouvait réuni au fief dominant, si dans le délai d'un an à compter du jour du retrait, le vassal ne l'aliénait ; que, l'an passé, toute aliénation ou démembrement du fief devait être autorisée par le seigneur de qui le vassal le tenait.

Notons que la Coutume spéciale de Saint-Quentin a conservé cette solution en son article 70¹ ; mais la coutume rédigée adopte un système nouveau, dont le principe est très différent de l'ancien : le fief retiré garde à l'égard du suzerain sa qualité d'arrière-fief et le seigneur retrayant peut toujours l'aliéner sans le consentement de son suzerain ; la réunion du fief servant au fief dominant ne peut s'opérer qu'en vertu d'une déclaration expresse du seigneur, ou bien dans certains cas exceptionnels, comme celui du retour de l'arrière-fief par confiscation.

Buridan explique ainsi la solution adoptée par l'article 260 : « Les fiefs sont aujourd'hui patrimoniaux,
 « comme les autres héritages, et les propriétaires en

1. L'article 70 de la Coutume de Saint-Quentin est ainsi conçu :

« Le vassal ne peut démembre et éclipser son fief, à sçavoir, le vendre,
 « aliéner et bailler à autrui, au préjudice de son Seigneur, et sans son
 « consentement, si ce n'était fief tenu de la Seigneurie dudit vassal, qui
 « par confiscati on, ou autrement, lui serait retourné, et appartiendrait en
 « tout droit : auquel cas, ledit vassal dedans l'an et jour, que le dit fief
 « lui sera venu, le pourra vendre, aliéner et mettre en autre main, à le
 « tenir de lui en foi et hommage : mais s'il en avait joui plus d'an et jour
 « paisiblement, et l'eût, comme sien, réuni, et incorporé à son fief prin-
 « cipal, ne pourrait plus ce faire ».

« peuvent disposer comme bon leur semble, sçavoir est,
 « vendre, donner, ou autrement aliéner tel arrière-fief
 « retiré, ou par lui acquis de son vassal, sans que pour
 « ce faire il en doive prendre le consentement de son
 « Seigneur Suzerain, ou supérieur, ni lui en payer aucuns
 « droits, parce que les droits et profits de fief ne sont dûs,
 « sinon au Seigneur duquel le fief vendu est immédiate-
 « ment tenu : ce qui ne se peut dire de tel arrière-fief,
 « tant qu'il retient cette qualité, et n'est réuni au fief
 « sans moyen, duquel il est mouvant »¹.

Certains n'ont pas manqué toutefois de relever une contradiction dans la solution de l'article 260, dont il semblerait résulter qu'« un seul est vassal, et Seigneur de
 « soi-même ; vassal à raison de l'arrière-fief retenu, et
 « en jouissant par ses mains ; et Seigneur comme pro-
 « priétaire du fief, duquel il est mouvant » et qu'ainsi une seule et même personne réunit sur sa tête deux qualités incompatibles, « parce qu'elle serait tenue de se rendre, et recevoir les droits de soi-même » ; mais, ainsi que le remarque Dumoulin², « les qualité et corrélations féodales sont plus réelles que personnelles, regardant
 « la chose » et il n'y a pas d'inconvénient à ce que « le
 « fief dominant et le servant appartiennent à une
 « même personne, tant qu'ils sont distincts et séparés
 « l'un de l'autre » ; lorsque ces fiefs seront partagés lors du décès du seigneur, l'arrière-fief « sera partagé entre les
 « héritiers comme arrière-fief et non comme plein-fief ».

Lorsque l'arrière-fief est réuni au plein-fief, aucun démembrement n'est plus possible sans le consentement

1. Sur ce qui précède et ce qui va suivre, v. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 260, colonnes 627 à 630.

2. Cité par Buridan, colonne 628.

du seigneur¹; les Coutumes de Châlons² et de Reims³ sont en ce sens.

Extension de l'article 260 aux rotures.

« Puis donc qu'en cette Coutume, la réunion ne se fait
« de l'Arrière-fief au Fief, sans acte déclaratif, le même
« se doit à plus forte raison dire des héritages censuels,
« acquis par le Seigneur de Fief en sa censive : car puis-
« que l'Arrière-fief et le Fief peuvent compatir en une
« même personne, aussi peuvent, et plutôt, les rotures
« et le Fief, attendu que les rotures et le Fief étant de
« différente nature, la subsistance séparée en doit être
« établie plus facilement, que de l'Arrière-fief et Fief,
« qui sont de même nature, et dont conséquemment la
« réunion est plus naturelle et favorable »⁴.

Coutume de Saint-Quentin.

Nous avons vu que la Coutume de Saint-Quentin admet que tout l'héritage retenu par puissance de fief est réuni au plein-fief, s'il n'y a déclaration contraire, dans l'an et jour du retrait. En ce qui concerne les rotures, de la Fons prétend que cette règle ne doit pas s'appliquer, car « les rotures et les Fiefs sont choses différentes,
« *et quæ diverso jure censentur et reguntur*, pour les
« successions, retenue par puissance de Seigneurie, droits
« et profits ès ventes, et autres mutations; et partant
« pour la réunion »⁵.

Mais d'Héricourt rejette cette opinion. « Ce qu'il y a

1. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de Buridan, article 260, colonne 630.

2. Coutume de Châlons, article 259.

3. Coutume de Reims, article 222.

4. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de de la Fons, article 260, N° 81.

5. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de de la Fons, article 260, N° 81.

« de plus singulier, écrit-il, c'est que la Fons assure, que
« par un usage observé exactement à Saint-Quentin,
« la censive possédée par le propriétaire du fief dont elle
« relève, n'est point réunie au fief ; de sorte qu'elle se
« partage comme roture dans les successions. La Fons
« dit pour justifier cet usage, que la roture étant diffé-
« rente du fief, on ne doit point tirer de conclusion pour
« les rotures, de ce qui est décidé pour les fiefs. Je ne
« dirai rien ici de l'usage dont je n'ai pû être bien instruit.
« Ce qui me paraît, c'est que si cet usage subsiste encore,
« il est des plus extraordinaires ; car, suivant le Droit
« commun, quand la Coutume veut que la réunion du
« Fief servant au fief dominant, se fasse de plein droit
« après un certain tems de jouissance, on admet de plein
« droit la réunion de la censive au fief, parce que le même
« motif qui engage à admettre la réunion de plein droit
« par rapport au fief, doit avoir lieu pour la réunion de
« la censive au fief »¹.

1. *Coutumier de Vermandois*, commentaires de d'Héricourt, article 260, p. 115.

CONCLUSION

Notre dessein a été d'étudier, dans le cadre de notre région, une institution qui joua, dans notre ancien droit, un rôle considérable.

Nous avons vu comment cette institution devint essentiellement aristocratique et devait fatalement se heurter aux tendances égalitaires de la Révolution.

Chose curieuse, peu de cahiers de doléance demandèrent la suppression du retrait lignager. Les cahiers du bailliage de Laon sont muets à cet égard ; seule, semble-t-il, la commune de Soize (canton de Rozoy) demanda la suppression de l'institution¹ ; il apparaît que l'on fut plutôt préoccupé d'obtenir l'abolition des droits féodaux, notamment de la retenue féodale, et, en ce qui concerne le retrait lignager, des simplifications de procédure et des adoucissements fiscaux³.

Pourtant, la tendance extrême l'emporta : un décret des 17-19 juillet 1790, rendu sur le rapport de Merlin de Douai et à l'occasion de la vente des biens nationaux, supprima le retrait pour toute la France.

Il ne nous appartient pas de rechercher si cette mesure était ou non justifiée, ou si une adaptation du retrait aux idées nouvelles eût été plus sage et plus opportune.

1. A. Combier, *Cahiers du Tiers-Etat du bailliage de Laon en 1789*, 1889, Senlis, E. Payen, p. 110.

2. A. Combier, *op. cit.*, p. 109 et suiv.

Nous constaterons simplement que sa suppression radicale ne correspondait pas au désir des Etats généraux.

C'est que l'institution faisait partie de la législation et, dans son dernier état, se révélait singulièrement mûrie et perfectionnée.

Et puis, en Vermandois, la coutume était l'une des plus complètes et des plus souples : nous avons vu que bien souvent elle laissait le champ libre à la jurisprudence pour ne pas contrarier l'évolution des conceptions juridiques. E. Delalain, niant la primauté de la Coutume de Paris, disait ¹ : « Ils ne considèrent pas que les trois
« estats de la prévôté et vicomté de Paris, n'ont point
« plus d'autorité que ceux du Vermandois, sinon qu'aux
« estats généraux, ils tiennent le premier rang en la
« province de l'Isle de France, et ceux du Vermandois
« le second ».

1. Melleville, *op. cit.*, t. I, p. 352.

Vu, le Doyen :
Edgard ALLIX.

Vu, le Président :
REGNAULT.

Vu et permis d'imprimer :
Le Recteur de l'Académie de Paris,
G. ROUSSY.

BIBLIOGRAPHIE

I. — Textes de la coutume rédigée et textes divers

- Le Conseil de Pierre de Fontaine*, édit. Marnier, Paris, 1846, 1 vol. in-8°.
- Coustumes des pays de Vermandois et ceux de environ*, publiées par C.F. BEAUTEMPS-BEAUPRÉ, Paris, 1858, in-8°.
- Les anciennes Coutumes de Laon*, dans le « *Nouveau Coutumier général* », par BOURDOT de RICHEBOURG, t. II, p. 435 et suiv.
- Les Olim*, texte de BEUGNOT, 1839-1848, 4 vol. in-4°.
- Le Coutumier de Vermandois* contenant les commentaires de Buridan et de la Fons, sur les Coutumes de Vermandois, de nouvelles observations sur les mêmes Coutumes par M. d'HÉRICOURT, Avocat au Parlement, tome premier, Paris, 1728.
- Nouveau Coutumier général*, par C.A. BOURDOT de RICHEBOURG, Paris, 1724, 4 vol. in-fol.
- Coustumes générales et particulières du bailliage de Vermandois conférées ensemble avec notes et observations* par Claude de LA FONS, avocat au Parlement. A Saint-Quentin, chez Charles le Queux, imprimeur et libraire, 1631, in-18.
- Les Coustumes générales du bailliage de Vermandois en la cité, ville, banlieue, et prévosté foraine de Laon. Et les particulières de Ribémont, Saint-Quentin, Noyon et Coucy*, par Jean Baptiste BURIDAN, Reims, Nicolas Hécart, 1630, in-4°.

II. — Histoire locale

- BROCHE (Lucien). — *Histoire des Institutions communales de la ville de Laon*, Bibliothèque de Laon.
- COLLIETTE (Paul-Louis). — *Mémoires pour servir à l'histoire ecclésiastique civile et militaire de la province du Vermandois*. Cambrai, 1772, 3 vol, in-4°.
- COMBIER (M.). — *Etude sur le bailliage de Vermandois*, Leroux, 1874.
- FLEURY (E.). — *Cinquante ans de l'histoire du chapitre de Laon*, 1875.
- MATTON. — *Mémoire sur les chartes du diocèse de Laon au moyen âge*, 1851.
- MELLEVILLE. — *Histoire de la ville de Laon et de ses institutions*, 2 vol., Dumoulin, libraire, Paris, 1846.
- WAQUET (Henri). — *Le bailliage de Vermandois aux XIII^e et XIV^e siècles*, étude historique administrative. H. Champion, 1919.

III. — *Ouvrages divers*

ESMEIN. — *Cours élémentaire d'histoire du droit français*, 3^e édit., Paris, 1898

FALLETII. — *Le retraits lignager en droit coutumier français*.

GIRARD (Ch.). — *Précis de l'ancien droit coutumier français*, lib. Cotillon, 1875.

MONTESQUIEU. — *L'Esprit des lois*.

LOISEL. — *Institutes coutumières*, éd. Laboulaye et Dupin, Paris, 1846.

CHASSENÉE. — *Consuetudines aucatus Burgundiae fereque totius Gallicae*, Lyon, 1582, in-4^o.

DUMOULIN. — *Opera omnia*, Paris, 1681, 5 vol. in folio.

D'ABLEIGES (J.). — *Le grand coutumier de France*, éd. Laboulaye et Daraste, Paris, 1868, in-8^o.

Les établissements de Saint-Louis, éd. Viollet, Paris, 1881-1886, 4 vol. in-8^o.

TIRAQUELLUS. — *De utroque retractu municipali et conventionali commentarii duo*, Lyon, 1574, 1 vol. in-folio.

GRIMAUDET. — *Paraphrase du droit de retraits lignager recueillie des Coutumes de France et glossateurs d'icelles, avec un discours*, P. Agnault, Paris, 1571, in-8^o.

BEAUMANOIR (Ph. de). — *Coutumes de Beauvoisis*, éd. Salmon, 1899-1900, 2 vol. in-8^o.

TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION SUR LE VERMANDOIS ET SES COUTUMES	1
§ 1. Territoire soumis aux Coutumes du Vermandois	1
§ 2. Origines historiques des Coutumes du Vermandois	5
Division de l'ouvrage	12
CHAPITRE PREMIER. — PRÉLIMINAIRES	13
I. Définition et origines du retrait lignager	13
II. Evolution du but et de la portée du retrait lignager	15
CHAPITRE II. — CONDITIONS DE FOND DU RETRAIT LIGNAGER	17
Section I. — Biens susceptibles de retrait	18
a) Exclusion des meubles	18
b) Exclusion des acquets	18
c) Sens du mot « immeubles »	20
d) Retrait total ou partiel	20
Section II. — Contrats donnant ouverture au retrait	22
§ 1. Contrats qui donnent ouverture au retrait	23
1 ^o Ventes volontaires	23
2 ^o Ventes forcées	24
3 ^o Contrats équipollents à vendition	26
§ 2. Contrats qui ne donnent pas ouverture au retrait	26
§ 3. Baux à rente et rentes constituées	29
I. Baux à rente	30
II. Constitutions de rente	32
Section III. — Qui peut user du retrait lignager ?	34
Interprétation de la règle « <i>paterna paternis</i> »	35
L'article 44 de la Coutume de Ribémont	37
Difficultés : 1 ^o Il n'y a pas de lignagers dans une ligne	38
2 ^o Contrats ayant pour objet un ou plusieurs héritages de divers lignes ou de nature différente	39
Section IV. — Capacité requise en matière de retrait	45
1 ^o Capacité des lignages non conçus lors de la vente	46
2 ^o Capacité des héritiers du vendeur	46
3 ^o Capacité des enfants en jouissance	48
Section V. — Préférence entre les lignagers	49

<i>Section VI. — Sur quelles personnes le retrait peut-il s'exercer ?</i>	54
§ 1. Retrait sur le lignager acheteur	54
§ 2. Retrait sur le seigneur	55
§ 3. Retrait sur le roi	58
CHAPITRE III. — PROCÉDURE DU RETRAIT LIGNAGER	59
<i>Section I. — Délai du retrait lignager</i>	59
§ 1. Evolution des solutions coutumières, l'article 225 de la Coutume rédigée	59
Contre qui court le délai du retrait ?	61
§ 2. Point de départ du délai du retrait	63
1° Le principe	64
A. Fiefs	64
B. Censives	65
C. Alleux	66
Coutumes spéciales	67
2° Exceptions	67
A. Exceptions prévues par la coutume	67
I. Hypothèses où l'acheteur n'est ni vêtu ni mis en possession, prescription de l'action en retrait	69
II. Hypothèse où le seigneur refuse d'inféoder ou d'investir l'acheteur	71
III. Point de départ du retrait sur le seigneur	72
B. Exceptions jurisprudentielles	72
— Quand le retrayant est-il censé avoir agi dans le délai ?	
— Péremption de l'action en retrait	73
— Réforme de l'édit de 1703	74
<i>Section II. — Règles de compétence</i>	75
§ 1. Evolution doctrinale du problème de la compétence	75
§ 2. Règles de compétence dans les Coutumes du Vermandois . .	76
<i>Section III. — La marche du procès</i>	78
§ 1. La délivrance de l'ajournement	78
Cas particuliers : 1° retrait sur l'absent	79
2° retrait sur mari et femme	88
3° retrait sur un tiers acquéreur	81
4° retrait sur un mineur	82
§ 2. Les offres	82
Offres extrajudiciaires	83
Offres judiciaires	84
Montant de l'offre	85
Quand doivent être proposées les nullités ?	86
L'arrêt du 5 juin 1715	88
§ 3. Marche de l'instance en retrait	91
A. Cas où le demandeur ou le défendeur fait défaut	92
B. Le serment du retrayant	94
C. Le serment de l'acheteur et du vendeur	96
D. Preuves que le retrayant doit être en mesure de fournir . .	98

CHAPITRE IV. — EFFETS DU RETRAIT LIGNAGER	99
<i>Section I.</i> — Effets du retrait à l'égard des personnes	99
§ 1. Effets du retrait entre le retrayant et le retrayé	99
A. Obligations du retrayé	101
B. Obligations du retrayant	101
1. Remboursement du prix	102
2. Remboursement des loyaux coûts	105
3. Remboursement des impenses	106
1° Critérium des dépenses nécessaires utiles ou voluptuaires	108
2° Mesure dans laquelle les dépenses nécessaires doivent être remboursées	108
3° Sort des impenses utiles	109
4° Montant du remboursement lorsque le retrayé est sous-acquéreur	109
C. Délai du remboursement	110
1° Le délai de 24 heures n'est-il pas susceptible d'être allongé ?	111
2° Dans quel délai les impenses doivent-elles être remboursées ?	111
D. Le problème des fruits	113
E. De l'interdiction pour l'acheteur de changer l'état de l'héritage dans l'axe et jour du retrait	117
§ 2. Effets du retrait à l'égard du vendeur	119
§ 3. Effets du retrait à l'égard du seigneur	121
§ 4. Effets du retrait à l'égard des tiers	123
<i>Section II.</i> — Condition juridique du bien retrayé	124
§ 1. Au point de vue du retrait	124
§ 2. Au point de vue du droit des successions	126
§ 3. Au point de vue de la communauté	128
— Le retrait de mi-denier	130
— Commentaires de l'article 249	131
— Conditions d'application	131
— Dispositions exceptionnelles en matière de retrait de mi-denier	134
1° L'article 250	134
2° L'article 251	136
<i>Appendice.</i> — De la règle selon laquelle le fief retiré n'est taisiblement réuni, mais demeure arrière-fief	138
— Explication de l'article 260	138
— Extension de l'article 260 aux rôtures	141
— Coutume de Saint-Quentin	141
CONCLUSION	143
BIBLIOGRAPHIE	145
TABLE DES MATIÈRES	147

Imp. F. BOISSEAU, Rue du Taur, 34 - TOULOUSE (France)

